

**UCHWAŁA NR XLVI/1445/2008
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z dnia 18 grudnia 2008 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu Szczęśliwic Północnych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą XLVII/1189/2005 Rady m.st. Warszawy z dnia 17 marca 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Północnych oraz stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r. - Rada m.st. Warszawy uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ 1

USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Zakres obowiązywania planu.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Północnych, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:
 - 1) od północy: granica Dzielnic Wola i Ochota na odcinku od ul. Mszczonowskiej do zachodniej granicy działki nr ew. 4 z obrębem 2-03-02, zachodnia granica działki nr ew. 4 z obrębem 2-03-02 i jej przedłużenie do południowej linii rozgraniczającej Al. Jeruzolimskich, południowa linia rozgraniczająca Al. Jeruzolimskich i południowo-zachodnia linia rozgraniczająca ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. do ul. Szczęśliwickiej;
 - 2) od wschodu: południowo-wschodnia linia zabudowy ul. Szczęśliwickiej i jej przedłużenie na odcinku od ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. do ul. Dickensa;
 - 3) od południa: północno-wschodnia linia rozgraniczająca ul. Dickensa, północno-zachodnia linia rozgraniczająca ul. Drawskiej, północno-wschodnia i wschodnia linia rozgraniczająca ul. Mierzejewskiego do Al. Jeruzolimskich;
 - 4) od zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca ul. Mszczonowskiej oraz jej przedłużenie do granicy Dzielnic Wola i Ochota.
2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.
4. Plan zawiera ustalenia merytoryczne dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz procentowe wskaźniki terenów biologicznie czynnych;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych służących naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 12) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 13) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Północnych, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Północnych, o którym mowa w par. 1 niniejszej uchwały;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) **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;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną”, o której mowa w art. 2, pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **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;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na terenie działki budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na terenie działki budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy na warunkach określonych planem; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 9) **wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej** –

- należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na terenie do powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy (w szczególności tereny zieleni i wody powierzchniowe), który pozostaje niezabudowany powierzchniowo lub kubaturowo, nie stanowiący nawierzchni dojazdów, dojeżdżalnych pieszych; za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje: powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki;
 - 11) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na terenie wyrażoną w procentach;
 - 12) **maksymalnej wysokości budynków** - należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku (w metrach) mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki lub do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;
 - 13) **inwestycji celu publicznego** - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543, z późn. zm.);
 - 14) **obowiązujących liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ściany budynku, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszonych wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;
 - 15) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na terenie linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej ulicy, ciągu pieszego, wnętrza podwórka lub innych obiektów i terenów;
 - 16) **maksymalnej długości elewacji budynku** - należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji budynku (w metrach) mierzony między skrajnymi narożnikami budynku.
 - 17) **maksymalnej liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć największą, nieprzekraczalną liczbę kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku;
 - 18) **maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej** - należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu zajętego przez wszystkie budynki zlokalizowane na terenie (w stanie wykończonym bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i podjazdów) do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 19) **miejscach i przestrzeniach publicznych** - należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;
 - 20) **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;
 - 21) **dominancie przestrzennej** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu usytuowaniem, gabarytami, jakością rozwiązań architektonicznych, publiczną

- funkcją lub reprezentacyjnym charakterem;
- 22) **osi widokowej** - należy przez to rozumieć wyobraźalną prostą kierującą wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu lub terenów;
 - 23) **osi kompozycyjnej** - należy przez to rozumieć wyobraźalną prostą biegnącą przez środek jakiegoś układu elementów przestrzennych;
 - 24) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m²;
 - 25) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, w których prowadzona jest działalność powodująca przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona ta działalność;
 - 26) **usługach w parterach budynków** - należy przez to rozumieć lokale usługowe zlokalizowane w parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępne od ulicy, ciągu pieszego, ciągu pieszo-jezdnego lub terenu drogi wewnętrznej;
 - 27) **objektach 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 nie połączone trwale z gruntem, z wyjątkiem obiektów i budynków towarzyszących budowie lokalizowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy;
 - 28) **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;
 - 29) **urządzeniach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków;
 - 30) **słupie ogłoszeniowym** - należy przez to rozumieć słup w formie walca o średnicy od 120 do 150 cm, wysokości od 270 do 440 cm i powierzchni ekspozycyjnej do 8,4m² służący do umieszczania materiałów promocyjno - informacyjnych o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz o patronach i sponsorach imprezy;
 - 31) **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, nie będący 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;
 - 32) **tablicy reklamowej** - należy przez to rozumieć wydzielone na nośniku lub obiekcie płaszczyzny, na której są naklejane lub mocowane plakaty reklamowe;
 - 33) **reklamie remontowej** - należy przez to rozumieć siatki okrywające rusztowanie budowlane, dopuszczone do stosowania wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
 - 34) **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; w tym także szyldy semaforowe i zwiastuny szyldów:

- 35) **szyldzie semaforowym** - należy przez to rozumieć szyld zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 36) **zwiastunie szyldu** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, umieszczone 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 dojścia);
- 37) **przepisach szczególnych lub odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy prawne poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 38)

**wi
l**

li miejskiej - należy przez to rozumieć wielorodzinny dom mieszkalny, z jedną klatką schodową, o nie mniej niż 4 i nie więcej niż 12 mieszkaniach.

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

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym: linie rozgraniczające wyznaczające tereny kwartałów i tereny komunikacji, linie wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wewnątrz kwartałów oraz linie wyznaczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania wewnątrz terenów komunikacji;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) oznaczenia literowo - cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów;
 - 7) osie kompozycyjne;
 - 8) dominanty przestrzenne;
 - 9) osie widokowe;
 - 10) pomniki, miejsca pamięci, rzeźby;
 - 11) projektowane szpalery drzew na terenie ulic;
 - 12) istniejące szpalery drzew na terenie ulic;
 - 13) strefa uciążliwości linii elektroenergetycznej;
 - 14) wydzielone ścieżki rowerowe;
 - 15) lokalizacja usług w parterach budynków - pierzeje usługowe;
 - 16) budynki objęte ochroną w planie do zachowania;
 - 17) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki;
 - 18) granica strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4

Przeznaczenie terenu.

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
2. Ustala się przeznaczenie **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, określanych dalej jako tereny **MN**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne z zakresu domów wolnostojących, domów bliźniaczych lub domów szeregowych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego z wyjątkiem stacji paliw, biur, obsługi finansowej, rzemiosła z wyjątkiem warsztatów samochodowych, kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, poczty i telekomunikacji wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
 - 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji; w szczególności zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie;
 - 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MN do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
3. Ustala się przeznaczenie **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, określanych dalej jako tereny **MW**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, usługi z zakresu handlu detalicznego z wyjątkiem stacji paliw, biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła z wyjątkiem warsztatów samochodowych, kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, poczty i telekomunikacji wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych;
 - 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji; w szczególności zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie;
 - 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
4. Ustala się przeznaczenie **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług**, określanych dalej jako tereny **MW(U)**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne oraz budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, usługi z zakresu handlu detalicznego z wyjątkiem stacji paliw, biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła z wyjątkiem warsztatów samochodowych, kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, poczty i telekomunikacji oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² i nie więcej niż 2000 m²;
 - 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji; w szczególności zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie;
 - 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW(U) do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.

5. Ustala się przeznaczenie **terenów usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, określanych dalej jako tereny **UM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne oraz usługi z zakresu: handlu detalicznego, kultury oraz usługi kultu religijnego- z wyjątkiem stacji paliw, biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, sportu i rekreacji, rozrywki, budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² i nie więcej niż 2000 m²;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu rzemiosła z wyjątkiem warsztatów samochodowych, obsługi finansowej, turystyki, zdrowia, oświaty, poczty i telekomunikacji wyłącznie w formie lokali usługowych w parterach budynków;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji; w szczególności zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny UM do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.

6. Ustala się przeznaczenie **terenów obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²**, określanych dalej jako tereny **UC**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², handlu detalicznego z wyjątkiem stacji paliw oraz biur;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu obsługi finansowej, biur, administracji, turystyki, kultury, gastronomii, rozrywki, zdrowia, sportu i rekreacji, poczty i telekomunikacji oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² i nie więcej niż 2000 m²;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji; w szczególności zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej (ustalenie nie dotyczy pokoi gościnnych i pomieszczeń mieszkalnych służbowych) oraz obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie.

7. Ustala się przeznaczenie **terenów usług handlu i biur**, określanych dalej jako tereny **U-H/B**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu handlu detalicznego z wyjątkiem stacji paliw, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej), obsługi finansowej, biur, administracji, turystyki, kultury, kultu religijnego, budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² i nie więcej niż 2000 m²;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, rzemiosła z wyjątkiem warsztatów samochodowych, rozrywki, zdrowia, sportu i rekreacji, oświaty, opieki społecznej i socjalnej, poczty i telekomunikacji;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji; w szczególności zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej (ustalenie nie dotyczy pokoi gościnnych i pomieszczeń mieszkalnych służbowych) oraz obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) zakazuje się lokalizowania budynków i obiektów tymczasowych;
- 5) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących obiektów tymczasowych do czasu ich wymiany na nową zabudowę;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-H/B do terenów

przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.

8. Ustala się przeznaczenie **terenów usług oświaty**, określanych dalej jako tereny **U-O**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu oświaty – szkoły i przedszkola, zieleń urządzona;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu kultury, zdrowia, sportu i rekreacji, biur, administracji oraz mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu internatów, burs szkolnych i hoteli pracowniczych;
 - 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji usługowych innych niż wymienione w pkt. 1 i 2, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji; w szczególności zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej (ustalenie nie dotyczy pokoi gościnnych i pomieszczeń mieszkalnych służbowych) oraz obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie;
 - 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny UO do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
9. Ustala się przeznaczenie **terenów usług sportu i rekreacji**, określanych dalej jako tereny **US**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu sportu i rekreacji, turystyka, zieleń urządzona;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu kultury, rozrywki, zdrowia, biur, wystawiennictwa, oświaty oraz mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu hoteli i kempingów;
 - 3) w szczególności dopuszcza się realizację obiektów, takich jak: hale sportowe, boiska, korty tenisowe, place zabaw, ciągi piesze i rowerowe, kąpieliska, baseny;
 - 4) zakazuje się lokalizowania: funkcji usługowych innych niż wymienione w pkt. 1 i 2, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji; w szczególności zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej (ustalenie nie dotyczy pokoi gościnnych i pomieszczeń mieszkalnych służbowych) oraz obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie;
 - 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny US do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.
10. Ustala się przeznaczenie **terenów zieleni urządzonej**, określanych dalej jako tereny **ZP**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury w formie urządzeń i obiektów terenowych lub obiektów małej architektury; przy czym powierzchnia zajęta przez usługi nie może przekraczać 30% powierzchni terenu;
 - 3) ustala się zachowanie i ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, a w szczególności istniejącego drzewostanu;
 - 4) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, reklam (za wyjątkiem szyldów na obiektach usługowych), tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów i urządzeń uciążliwych.
11. Ustala się przeznaczenie **terenów parkingów wielopoziomowych**, określanych dalej jako tereny **KD-Gw**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: parkingi wielopoziomowe;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu z wyjątkiem stacji benzynowych, biur, gastronomii, obsługi finansowej, kultury, rozrywki oraz lokale handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² i nie więcej niż 2000 m²; przy czym usługi powinny być zlokalizowane w parterach budynków parkingowych;
 - 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, tymczasowych obiektów budowlanych, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych,

których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji.

12. Ustala się przeznaczenie **terenów ulic**, określanych dalej jako tereny **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 i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków, zieleń urządzona;
 - 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń lokalizowanych przy granicy terenów budowlanych;
 - 4) dopuszcza się remonty i modernizacje istniejących urządzeń komunikacyjnych i sieci uzbrojenia inżynierskiego oraz obiektów małej architektury, będących elementami wyposażenia ulic.
13. Ustala się przeznaczenie **terenów placów miejskich**, określanych dalej jako tereny **KP-P**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem placu;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz infrastruktura techniczna - sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków, zieleń urządzona;
 - 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia placów, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń lokalizowanych przy granicy terenów budowlanych;
 - 4) dopuszcza się remonty i modernizacje istniejących urządzeń komunikacyjnych i sieci uzbrojenia inżynierskiego oraz obiektów małej architektury, będących elementami wyposażenia placu.
14. Ustala się przeznaczenie **terenów dróg wewnętrznych**, określanych dalej jako tereny **KDw**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, komunikacja piesza i rowerowa - dojścia i dojazdy do działek położonych przy drodze wewnętrznej oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem drogi;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna - sieci rozbiornicze i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków, zieleń urządzona;
 - 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic (dojazdów), tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń lokalizowanych przy granicy terenów budowlanych;
 - 4) dopuszcza się przekształcenie dróg wewnętrznych w drogi publiczne.

§ 5

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego.

1. Tereny A1, A2, A3, B1, B2, B3, B5, B7 i D1 stanowią tereny **zabudowy śródmiejskiej**.
2. Ustala się podział terenów na obszarze objętym planem, w tym: wydzielenie terenów przeznaczonych pod zabudowę i kwartałów zabudowy, miejsc i przestrzeni publicznych,

terenów zieleni oraz zieleni przyulicznej i szpalerów drzew; ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Wyznacza się lokalizację terenów pod budowę obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², na terenach: A1, B5 i C1.
4. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu **obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy**:
 - 1) nowe budynki oraz budynki przebudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się zachowanie, remont oraz nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy.
 - 3) linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynków, które nie wystają ponad poziom terenu;
 - b) innych budowli podziemnych, np. garaży podziemnych, przejść podziemnych.
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; lokale usługowe powinny być dostępne bezpośrednio od strony ulicy lub placu;
 - 2) elewacje budynków powinny być wykonane ze szlachetnych materiałów wykończeniowych np. kamienia naturalnego, tynków szlachetnych, cegły klinkierowej;
 - 3) elewacje od strony ulic lub placów powinny mieć równą wysokość, bez uskoków; ustalenie nie dotyczy wyznaczonych na rysunku planu dominant;
 - 4) od strony ulic lub placów należy kształtować elewacje pełne – okna i przeszklenie nie powinny przekraczać 30% powierzchni elewacji; nie dotyczy to budynków, o których mowa w pkt 5;
 - 5) dla nowych budynków dopuszcza się stosowanie elewacji szklanych; w przypadku realizacji elewacji szklanej powierzchnia przeszklenia nie powinno być mniejsze niż 80% powierzchni elewacji;
 - 6) ustaleń pkt 1-5 nie trzeba stosować do budynków zabytkowych i budynków objętych ochroną w planie.
6. Ustala się zasadę lokalizowania **głównych wejść** do projektowanych budynków usługowych od strony przestrzeni publicznych.
7. Wyznacza się **osie kompozycyjne i osie widokowe**, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, na których osie są zlokalizowane:
 - 1) w odległości 15 m od osi kompozycyjnej i osi widokowej ustala się zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: reklam i słupów ogłoszeniowych, drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m, ogrodzeń pełnych oraz obiektów i budynków tymczasowych;
 - 2) osie kompozycyjne i osie widokowe należy uwzględniać w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie budynków, zieleni, 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; dla terenu działek budowlanych, na których zlokalizowano dominanty przestrzenne zakazuje się lokalizowania reklam oraz obiektów i budynków tymczasowych.
9. Wyznacza się miejsca lokalizacji **pomników, miejsc pamięci** lub **rzeźb**, zgodnie z

rysunkiem planu; nie ogranicza się lokalizacji elementów rzeźbiarskich w formie płyt wbudowanych w posadzkę i tablic montowanych na ścianach budynków, nie stanowiących reklamy lub szyldu, o powierzchni nie większej niż 4 m².

§ 6

Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych.

1. Dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjnych i innych obiektów **Miejskiego Systemu Informacji** oraz Płatnej Informacji Miejskiej MSI.
2. Na terenie planu dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) **słupów ogłoszeniowych**;
 - 2) **reklam** o powierzchniach nie większych niż **3 m²**, w tym reklam dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m², wyłącznie na terenach: ulic, placów, alei pieszych i alei pieszo-jezdnych, jak również na terenie działek przylegających do tych terenów;
 - 3) **reklam** o powierzchniach nie większych niż **8 m²**, wyłącznie na terenach: ulic głównych ruchu przyspieszonego, ulic zbiorczych oraz działek przylegających do tych ulic;
 - 4) **szyldów** o powierzchniach nie większych niż 1 m².
3. Określa się zasady sytuowania **reklam, nośników reklam i słupów ogłoszeniowych w miejscach i przestrzeniach publicznych**:
 - 1) ustala się następujące minimalne odległości reklam i słupów ogłoszeniowych od innych obiektów i elementów zagospodarowania:

Elementy zagospodarowania:	Reklamy o powierzchni nie większej niż 3 m ² i nośniki tych reklam	Reklamy o powierzchni nie większej niż 8 m ² (od 3 do 8 m ²) i nośniki tych reklam	Słupy ogłoszeniowe
Reklamy, nośniki reklamy	50 m	50 m	20 m
Słupy ogłoszeniowe	20 m	20 m	50 m
Znaki drogowe i wolnostojące znaki Miejskiego Systemu Informacji	10 m	20 m	10 m
Skrzyżowania ulic miejskich (krawędź jezdni przy skrzyżowaniu)	20 m	30 m	10 m
Krawędź jezdni poza skrzyżowaniem	2,5 m	2,5 m	2,5 m
Przejście dla pieszych	10 m	15 m	5 m
Barierki oddzielające jezdnie, torowiska i przystanki	2,5 m	5 m	2,5 m
Kładki dla pieszych	2,5 m	5 m	2,5 m
Latarnie uliczne	2,5 m	5 m	2,5 m
Pień drzewa	3 m	6 m	3 m
Oś szpaleru drzew	3 m	6 m	3 m
Korona drzewa	0,5 m	0,5 m	1 m
Granica terenu zieleni urządzonej lub ogrodzenie parku, skweru, terenu zieleni	20 m	20 m	10 m
Pomniki przyrody	15 m	20 m	15 m
Wyznaczone w planie osie widokowe i osie kompozycyjne	15 m	15 m	15 m

Pomniki, miejsca pamięci, zabytki i budynki objęte ochroną w planie	50 m	50 m	20 m
Wyznaczony w planie budynek lub część budynku stanowiąca dominantę wysokościową lub dominantę przestrzenną	50 m	50 m	20 m
Kamery wizyjne systemu monitoringu	30 m	50 m	30 m

- 2) wymagania, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą reklam i nośników reklam umieszczanych na kioskach i wiatkach przystankowych;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam, nośników reklam i słupów ogłoszeniowych na terenach zieleni wyznaczonych w planie;
 - 4) zakazuje się umieszczania nośników reklamy i 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 nie przekraczającej łącznie 3 m² na wejściach do przejść i pasaży podziemnych;
 - 6) reklamy świetlne - posiadająca własne wewnętrzne źródło światła i podświetlane - posiadająca własne zewnętrzne źródło światła oraz oświetlenie wystaw nie powinny być uciążliwe dla użytkowników sąsiadujących budynków oraz powodować olśnienia przechodniów i użytkowników jezdni. Nośniki reklamowe ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia, którego czas zmiany ekspozycji byłby krótszy niż 10 sekund (w tym obraz telewizyjny), mogą być umieszczane w odległości większej niż 50 metrów od krawędzi ulicy i 100m od skrzyżowania ulic;
 - 7) usytuowanie wolnostojących reklam musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami prawa budowlanego.
4. Określa się zasady umieszczania reklam **na przystankach komunikacji miejskiej** (zbiorowej):
- 1) na wiatkach przystankowych dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch dwustronnych nośników reklamowych o powierzchni reklamy nie większej niż 1,5 m² każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie powinna przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian;
 - 2) wyklucza się umieszczanie reklam na attyce wiaty lub jej dachu.
5. 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 nie przekraczającej 15% powierzchni wszystkich ścian kiosku;
 - 2) reklamy nie mogą wystawać poza obrys ściany o więcej niż 15 cm;
 - 3) zakazuje 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) zakazuje się umieszczanie szyldów semaforowych oraz szyldów na dachach.
6. Określa się zasady sytuowania **reklam i nośników reklam na działkach budowlanych i na budynkach**:
- 1) reklamy i nośniki reklam umieszczane na elewacjach budynków i działkach

budowlanych od strony miejsc i przestrzeni publicznych należy lokalizować z zachowaniem odległości określonych w tabeli ust. 3 pkt 1;

- 2) ustala się następujące minimalne odległości reklam i nośników reklam umieszczanych na elewacjach od elementów elewacji budynków:

Elementy elewacji budynków:	Reklamy o powierzchni nie większej niż 3 m ² i nośniki reklam	Reklamy o powierzchni nie większej niż 8 m ² i nośniki reklam
Znaki Miejskiego Systemu Informacji na budynkach i obiektach	1,2 m	1,2 m
Balustrady ażurowych balkonów i tarasów	1,2 m	1,2 m
Okna	1,2 m	1,2 m

3) wyklucza się umieszczania reklam na budynkach poza obrysem ścian;

4) 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.

7. Dopuszcza się umieszczanie zwiastunów szyldów lub grup zwiastunów szyldów o powierzchni nie przekraczającej łącznie 3 m² na terenie działki budowlanej, np. na ogrodzeniu, na ścianie budynku, przy wejściu na teren.

8. Określa się zasady sytuowania nośników reklamowych:

- 1) płaszczyzny ekspozycyjne reklam należy sytuować prostopadle lub równolegle do elementów istniejącego zagospodarowania takich jak np.: oś lub krawędź jezdni, elewacje budynków, linia ogrodzenia;
- 2) w obrębie jednego skrzyżowania formaty reklam w grupach do 3 m² i do 8 m² powinny być jednakowe, zawieszane na jednej wysokości;
- 3) na terenie jednej ulicy lub placu, w terenie podobnie zagospodarowanym, formaty reklam powinny być jednakowe, jednakowo ukierunkowane, umieszczone na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach.

§ 7

Zasady lokalizowania ogrodzeń.

1. Określa się zasady lokalizowania **ogrodzeń**:

- 1) dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi, z wyjątkiem terenów komunikacji: ulic KD, placów KP-P, dróg wewnętrznych KDw, z uwzględnieniem ustaleń ust. 2 i 3.
- 2) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych na terenach komunikacji: ulic KD, placów KP-P, dróg wewnętrznych KDw, za wyjątkiem urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu takich jak: wygrozienia pasa wewnętrznego, barierki ochronne;
- 3) nie uważa się za ogrodzenia obiektów małej architektury takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, wydzielenia tymczasowych ogródków kawiarnianych.

2. Ogrodzenia terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (MW(U)), usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM), obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² (UC), handlu i biur (U-H/B), usług oświaty (U-O), usług sportu i rekreacji (US) powinny spełniać następujące warunki:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,8 m od poziomu terenu; ograniczenie wysokości nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych;
- 2) ogrodzenie od strony miejsc i przestrzeni publicznych należy lokalizować w linii rozgraniczającej terenu; przy czym dopuszcza się wycofanie ogrodzenia w głąb terenu nie więcej niż 2m lub lokalizację ogrodzenia w linii elewacji frontowych budynków;

- 3) ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu.
3. Ogrodzenia terenów zieleni urządzonej (ZP) powinny spełniać następujące warunki:
- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia - 1,2 m od poziomu terenu;
 - 2) ogrodzenie od strony miejsc i przestrzeni publicznych należy lokalizować w linii rozgraniczającej terenu; przy czym dopuszcza się wycofanie ogrodzenia w głąb terenu nie więcej niż 1,5m;
 - 3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych bez podmurówki o wysokości nie przekraczającej 1,2 m od poziomu terenu, murków pełnych o wysokości nie większej niż 0,6 m od poziomu terenu albo żywopłotów o wysokości nie przekraczającej 1,2 m od poziomu terenu;
 - 4) w ogrodzeniach należy lokalizować furtki lub wejścia od strony miejsc i przestrzeni publicznych.

§ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Wyznacza się granice **terenów zieleni** urządzonej (ZP), dla których ustala się:
 - 1) ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu;
 - 2) nasadzenia drzew i krzewów, uzupełnianie zieleni, wymianę drzew chorych i zamierających na nowe;
 - 3) obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
 - 4) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi.
2. Dla **terenów ulic i placów** ustala się:
 - 1) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja szpaleru drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom; dopuszcza się wymianę drzew chorych i zamierających na nowe;
 - 2) wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2m dla szpaleru drzew albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5m x 1,5m wokół każdego drzewa; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nie przekraczającej 40 cm od poziomu chodnika;
 - 3) 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 2;
 - 4) obowiązek odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych z jezdni i parkingów do miejskiej sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni, szczególnie z terenów zieleni ulicznej, do ziemi.
3. Dla **terenów działek budowlanych** ustala się:
 - 1) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, szczególnie na terenach zabudowy mieszkaniowej, usług oświaty i usług sportu i rekreacji; przy czym dopuszcza się możliwość wycinki drzew i krzewów kolidujących z zabudową; w przypadku wycinki drzew należy nasadzić nowe w ramach powierzchni biologicznie czynnej określonej dla działki budowlanej lub na terenach publicznych;
 - 2) obowiązek odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych z placów parkingowych i innych powierzchni przewidzianych do ruchu kołowego do miejskiej sieci

- kanalizacyjnej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni, szczególnie z terenów biologicznie czynnych do ziemi;
- 3) zakaz lokalizowania usług uciążliwych;
 - 4) nakaz stosowania urządzeń grzewczych zasilanych z miejskich sieci: ciepłowniczej zdalczynnej, elektroenergetycznej, gazowej lub ze źródeł niekonwencjonalnych i odnawialnych.
4. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte prawną formą ochrony przyrody.
5. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie ulicy Al. Jerozolimskie ustala się:
- 1) przy przebudowie (modernizacji) istniejącej ulicy ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez wymianę nawierzchni, wprowadzenie i uzupełnianie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej, zmiany w organizacji ruchu;
 - 2) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych lub przeszklonych na granicy pomiędzy terenem ulicy a terenem działek budowlanych; na terenach zabudowy śródmiejskiej nie dopuszcza się lokalizowania ekranów akustycznych w ulicach.
6. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic: Al. Jerozolimskie i ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. oraz terenów położonych przy liniach tramwajowych lub liniach kolejowych ustala się:
- 1) realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic, linii tramwajowych i linii kolejowych, w sposób uwzględniający potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 2) dopuszcza się wprowadzanie zieleni i budynków w pierzejach ulic, stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 3) dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, między innymi poprzez wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej i renowację elewacji.
7. Posadowienie budynków i innych obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenach: B2, B3, B7, C4, C6.3, C6.4, C6.5, C6.6, C6.7, C6.8, C6.9, C6.12, C7, C8, D1, D2, E1, E2, F1 powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych.

§ 9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

1. Ustala się zachowanie i ochronę budynków ul. Nowoberestecka 8 i ul. Nowoberestecka 10 stanowiących relikty zabudowy mieszkaniowej z 1935r.:
 - 1) dla budynku ul. Nowoberestecka 10 ustala się:
 - a) zakaz naruszania właściwych dla pierwowzoru bryły budynku, formy elewacji, układu i wystroju klatki schodowej, zmiany otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału;
 - b) zakaz wykonania ocieplenia elewacji budynku;
 - c) zakaz zabudowy i przekształcania tarasów i podcieni;
 - d) zakaz stosowania jaskrawych kolorów na elewacjach budynku;
 - e) zakaz wznoszenia nowych budynków i obiektów kubaturowych na działce.
 - 2) dla budynku ul. Nowoberestecka 8 ustala się zakaz naruszania właściwych dla pierwowzoru bryły budynku, formy elewacji, układu i wystroju klatki schodowej, zmiany

- otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału;
- 3) dopuszcza się prace mające na celu przywrócenie pierwotnego wyglądu budynków.
2. Ustala się ochronę pomnika - miejsca pamięci Reduty Ordona (Reduta nr 54 w pasie fortyfikacji z 1831 r.) zlokalizowanego przy zbiegu ulic Mszczonowskiej i Włochowskiej poprzez:
- 1) zachowanie istniejącego pomnika - kamiennego obelisku z tablicą pamiątkową;
 - 2) modernizację otoczenia pomnika w celu wyeksponowania obiektu i nadanie odpowiedniej rangi miejscu między innymi, poprzez urządzenie placu o nawierzchni kamiennej wokół pomnika, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ograniczenie lokalizowania zabudowy w sąsiedztwie pomnika;
 - 4) zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających widok na pomnik od strony ulic i od strony przystanku kolejowego, a w szczególności reklam i słupów ogłoszeniowych.
3. Wyznacza się granicę strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej obejmującą tereny położone przy ul. Na Bateryjce pomiędzy ul. Bohaterów Września i Al. Jerozolimskimi w rejonie, w którym było zlokalizowane Dzieło nr 54 tzw. „Reduta Ordona” stanowiąca jeden z szańców zewnętrznej linii umocnień Warszawy wzniesionych w czasie Powstania Listopadowego w 1831 r. - w obrębie, której przy zmianie zagospodarowania terenu obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi; zakres badań określi właściwy Konserwator Zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; dla terenu placu 2KP-P zlokalizowanym na terenie strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) ustala się lokalizację miejsca pamięci, np. w formie pomnika, z zachowaniem i wyeksponowaniem pozostałości dawnego szanca lub rekonstrukcją fragmentów dawnego szanca;
 - 2) zakazuje się wprowadzania zabudowy, za wyjątkiem kondygnacji podziemnych służących wyeksponowaniu pamiątek i pozostałości dawnego szanca, zachowaniu prochów poległych, informacji i edukacji dotyczących Powstania Listopadowego itp.;
 - 3) ustala się urządzenie placu miejskiego o charakterze reprezentacyjnym;
 - 4) zakazuje się lokalizowania obiektów przesłaniających widok na miejsce pamięci, a w szczególności reklam i słupów ogłoszeniowych.

§ 10

Kształtowanie miejsc i przestrzeni publicznych.

1. Wyznacza się układ **miejsc i przestrzeni publicznych** w skład, którego wchodzi:
 - 1) główne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące tereny ulic: Opaczewskiej i Bohaterów Września i tereny placów: 1KP-P i 2KP-P;
 - 2) lokalne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące tereny: pozostałych ulic i placów nie wymienionych w pkt. 2, tereny dróg wewnętrznych, tereny zieleni urządzonej (ZP) oraz tereny usług sportu i rekreacji (US) - zespołu sportowego Hali Mery.
2. Zakazuje się lokalizowania na wszystkich terenach wymienionych w ust.1: budynków, tymczasowych obiektów usługowo - handlowych z wyjątkiem kiosków, o których mowa w ust. 8, ogrodzeń wewnętrznych, przy czym nie uważa się za ogrodzenia obiektów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia tymczasowych ogródków kawiarnianych, z wyjątkiem urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu oraz ogrodzeń klombów i trawników.
3. Określa się zasady lokalizowania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów określonych w par. 4:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury na terenach dróg publicznych (KD), placów miejskich (KP-P), tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi.
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury na terenach zieleni.
4. Określa się zasady lokalizowania w przestrzeni publicznej reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z ustaleniami par. 6.
 5. Dopuszcza się lokalizowanie w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych, o których mowa w par. 14, o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi i wartością zielenią.
 6. Określa się zasady lokalizowania w przestrzeni publicznej zieleni, zgodnie z par. 8.
 7. W zakresie **dostępności miejsc i przestrzeni publicznych** dla osób niepełnosprawnych i osób starszych ustala się kształtowanie: terenów ulic, alei pieszo-jezdnych, ciągów pieszych wyznaczonych w liniach rozgraniczających innych terenów, placów miejskich, dróg wewnętrznych, terenów zieleni urządzonej, terenów usług oświaty oraz terenów sportu i rekreacji 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, nie-śliską, twardą i stabilną; na chodnikach należy zachować pasy wolne od przeszkód, wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1 m;
 - 2) jezdnie powinny posiadać nawierzchnię równą, nie-śliską, twardą i stabilną, szczególnie w rejonach przejść dla pieszych;
 - 3) na przejściach dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) na całej szerokości przejścia oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni (albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika) tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku. W miejscach przecięć ulic, na których nie są wyznaczone przejścia dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) na długości nie mniejszej niż 1,5 m oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni (albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika) tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku. Przejścia z sygnalizacją świetlną powinny być wyposażone również w sygnalizację dźwiękową. Na chodnikach przy przejściach dla pieszych należy stosować pas nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku;
 - 4) miejsca i przestrzenie publiczne powinny być oświetlone równomiernie, latarnie i inne źródła światła nie powinny powodować oślepiania. Latarnie powinny być lokalizowane w sposób nie kolidujący 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 powinny 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, powinny być zabezpieczone poprzez odpowiednie tymczasowe ogrodzenie i nie powinny kolidować z pasami dla ruchu pieszego;
 - 7) rampy, pochylnie i podnośniki przy budynkach mogą być lokalizowane na terenie ulic lub dróg wewnętrznych, pod warunkiem zachowania pasa chodnika wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1 m.

8. Określa się zasady dotyczące lokalizowania i kształtowania **kiosków**:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie kiosków wyłącznie w sąsiedztwie przystanków komunikacji publicznej i w odległości nie większej niż 20m od przystanku; w sąsiedztwie jednego przystanku nakazuje się lokalizowanie nie więcej niż 2 kiosków o jednakowej architekturze i wystroju;
- 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 nie przekraczającej 1/10 rozpiętości), dachy dwuspadowe lub wielospadowe (przy wielokątnym rzucie obiektu), o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 50% (od 14 do 27 stopni); okap dachu powinien zapewniać ochronę przed deszczem dla klientów i towarów bez stosowania dodatkowych daszków; przy czym dopuszcza się montaż daszku nad oknem sprzedaży, ruchomych markiz lub rolet; elementy wystające poza obrys kiosku takie, jak: okapy, daszki, markizy powinny być sytuowane na wysokości nie mniejszej niż 2,4 m nad poziomem ziemi. widoczna grubość dachu lub elementu maskującego dach nie powinna być większa niż 20 cm;
- 5) elewacje ścian powinny być wykonane z materiałów trwałych, o powierzchniach gładkich, dopuszcza się stosowanie wypełnień ze szkła matowego; zakazuje się stosowania blachy falistej lub trapezowej. Widoczne profile konstrukcyjne powinny mieć szerokość nie większą niż 8 cm; przeszklenie elewacji kiosku nie powinno być mniejsze niż 40% powierzchni wszystkich elewacji, przy czym przeszklenie elewacji frontowej nie powinno być mniejsze niż 70% powierzchni tej elewacji;
- 6) umieszczanie reklam i szyldów zgodnie z par. 6 ust 5.

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

- 1) ustala się wydzielenie placów np. poprzez wprowadzenie posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem z posadzki chodników; dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanej posadzki w obrębie jezdni, parkingów itp.;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może przekraczać 20% powierzchni placów; ustalenie nie dotyczy zieleni w doniczkach i pojemnikach stanowiących elementy małej architektury;
- 3) ustala się lokalizację obiektów małej architektury, mebli ulicznych, oświetlenia i innych elementów urządzenia placu w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca.

§ 11

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

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

- 1) ustala się gabaryty i wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 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 frontowych budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się zasady kształtowania geometrii dachu:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 25% do 50% (od 14,0 do 26,6 stopni), przy czym wszystkie połacie powinny mieć jednakowy kąt nachylenia albo dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i stropodachów; dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejących spadków połaci dachowych oraz dachów o kącie nachylenia do 50% (do 26,6 stopnia);
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego i zabudowy usługowej nakazuje się stosowanie dachów płaskich i stropodachów, z wyjątkiem obiektów usługowych o wysokości nie przekraczającej 2 kondygnacji, o których mowa w pkt 3;
- 3) dla obiektów usługowych o wysokości nie przekraczającej 2 kondygnacji i powierzchni nie większej niż 15m², w tym kiosków, dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 25% do 50% (od 14 do 26,6 stopni).

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

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

§ 12

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

Ustala się zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenów;
- 3) dopuszcza się łączenie istniejących działek oraz podział na działki budowlane;
- 4) w przypadku wydzielania nowych działek, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod komunikację i tereny zieleni, należy spełnić następujące warunki:
 - a) kąt granicy działki w stosunku do ulicy powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem przy dopuszczalnym odchyleniu o 10°; ustalenie nie dotyczy działek narożnych;
 - b) front działki od strony ulicy, placu lub alei pieszo-jezdnej nie powinien być mniejszy niż 18 m dla zabudowy jednorodzinnej oraz 25 m dla zabudowy

- mieszaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 5) lokalizacja kiosków, reklam, elementów Miejskiego Systemu Informacji nie wymaga wydzielania działek.

§ 13

Zasady kształtowania systemów komunikacji, parkingi i wskaźniki parkingowe.

1. Określa się zasady przebudowy (modernizacji), rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze planu:
 - 1) ustala się **układ dróg publicznych** obejmujący: tereny ulic zlokalizowanych na obszarze objętym planem (oznaczone na rysunku planu symbolami KD), tereny komunikacji wewnętrznej (oznaczone na rysunku planu symbolami KDw) oraz tereny placów miejskich (oznaczone na rysunku planu symbolami KP-P);
 - 2) ustala się przebieg linii rozgraniczających terenów komunikacji, określonych w pkt. 1 oraz klasyfikację funkcjonalną ulic i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych ulic, placów i ulic wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
2. Ustala się układ **komunikacji kołowej** obsługującej teren objęty opracowaniem, w skład którego wchodzi:
 - 1) ulica główna ruchu przyspieszonego – Al. Jerozolimskie, ustalenia szczegółowe wg par. 23 ust. 1;
 - 2) ulica zbiorcza – ul. Szczęśliwicka, ustalenia szczegółowe wg par. 23 ust. 2;
 - 3) ulice lokalne, określone w par. 23 ust. 3;
 - 4) ulice dojazdowa, określone w par. 23 ust. 4;
 - 5) place miejskie określone w par. 23 ust. 5;
 - 6) ulice wewnętrzne – stanowiące dojazdy do poszczególnych terenów, zespołów osiedlowych i budynków, wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych par. 22, z wyjątkiem dróg wewnętrznych stanowiących jedynie dojścia piesze.
3. Ustala się podstawowy układ **komunikacji pieszej** na terenie objętym opracowaniem, w skład którego wchodzi:
 - 1) chodniki w liniach rozgraniczających ulic (KD) w obszarze objętym planem;
 - 2) tereny komunikacji wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami KDw; przy czym dopuszcza się wykorzystanie terenów ulic wewnętrznych dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tych terenach, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 3) place miejskie oznaczona na rysunku planu symbolem KP-P;
 - 4) aleje, ciągi piesze i przestrzenie piesze realizowane na terenie zieleni urządzonej (ZP);
 - 5) bezkolizyjne przejścia dla pieszych.
4. Ustala się podstawowy układ **komunikacji rowerowej** na terenie objętym opracowaniem:
 - 1) ustala się w prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: Al. Jerozolimskie 1KDGP, ul. Szczęśliwicka 1KDZ, ul. Bohaterów Września 1KDL i 2KDL, ul. Na Bateryjce 11KDD, ul. Włochowska 10KDD oraz placów: 1KP-P i 3KP-P.
 - 2) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych, dla pozostałych ulic nie wyszczególnionych w pkt.1.
 - 3) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych na terenie ulic wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych.

- 4) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej (ZP).
- 5) ustala się wydzielenie miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów w ramach parkingów samochodowych dla terenów, na których zlokalizowane są ścieżki rowerowe; dopuszcza się lokalizowanie stojaków dla rowerów na pozostałych terenach komunikacji lub na działkach budowlanych.
5. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez **komunikację autobusową**:
 - 1) ustala się zagospodarowanie ulic: Al. Jerozolimskich, ul. Szczęśliwickiej i ul. Mszczonowskiej w sposób umożliwiający poprowadzenie komunikacji autobusowej;
 - 2) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków autobusowych.
6. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez **komunikację tramwajową**:
 - 1) dopuszcza się przebudowę ulicy Szczęśliwickiej w sposób umożliwiający lokalizację linii tramwajowej z przystankami;
 - 2) zagospodarowanie terenów położonych przy ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. powinno uwzględniać docelową realizację linii tramwajowej w liniach rozgraniczających ulicy;
 - 3) linię tramwajową, o której mowa w pkt. 1 należy lokalizować jako torowisko zlokalizowane w pasie jezdni; rozwiązania techniczne torowiska tramwajowego powinny zapewniać ograniczenie uciążliwości związanej z hałasem i drganiami, tak aby uciążliwość ta nie wykraczała poza linie rozgraniczające ul. Szczęśliwickiej.
7. Ustala się zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych:
 - 1) ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 8, z wyjątkiem terenów zieleni (ZP);
 - 2) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej (ZP);
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejących parkingów podziemnych, parkingów wielopoziomowych oraz parkingów w poziomie terenu;
 - 4) dopuszcza się zachowanie i realizację nowych wydzielonych zatok parkingowych na terenach: ulic zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), przy jezdniach odbarczeniowych w liniach rozgraniczających ulic głównych ruchu przyspieszonego (KDGP) oraz na terenach dróg wewnętrznych (KDW); chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
8. Ustala się następujące **wskaźniki parkingowe**:
 - 1) dla terenów A3.2, B1, B2, D1, D2, E1:
 - a) Dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej – nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
 - b) Dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych nie wymienionych w pkt. 1 i 3 – nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali;
 - c) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia oraz budynków sakralnych – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;
 - d) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: hoteli, burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;
 - e) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na mieszkanie.
 - 2) dla pozostałych terenów nie ujętych w pkt. 1:

- a) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej – nie mniej niż 18 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
- b) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych nie wymienionych w pkt. 1 i 3 – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali;
- c) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;
- d) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: hoteli, burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;
- e) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, domów jednorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania.

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

- 1) przystanki autobusowe i tramwajowe powinny być wyposażone w wiaty przystankowe wyraźnie oznakowane, zadaszone, oświetlone, z ławkami i miejscem dla osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim, wyposażone w wyczerpującą informację tj. rozkład jazdy, plan miasta, plan okolicy, dostosowaną do osób 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

Uzbrojenie terenu.

1. Określa się następujące zasady przebudowy (modernizacji), rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym opracowaniem:

- 1) ustala się zachowanie i rozbudowę istniejących sieci; dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiórczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu.
- 2) ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic, dróg wewnętrznych oraz placów dla istniejących, remontowanych, przebudowywanych (modernizowanych) i nowo-realizowanych sieci uzbrojenia terenu; dopuszcza się lokalizowanie urządzeń inżynierskich na terenach działek budowlanych;
- 3) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych 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 sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się zachowanie, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;
 - 3) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie dla potrzeb ogólnodostępnych punktów czerpalnych;
 - 4) ustala się rezerwy terenu dla sieci wodociągowych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), placów miejskich (KP-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw).
3. W zakresie odprowadzania ścieków i sieci kanalizacyjnej:
 - 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej, z uwzględnieniem pkt. 4;
 - 2) ustala się odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z terenów ulic i parkingów do miejskiej sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej, a po ewentualnym zrealizowaniu kanalizacji deszczowej (w systemie kanalizacji rozdzielczej) do kanalizacji deszczowej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów, a w szczególności z terenów zieleni, do ziemi;
 - 3) dla nowej zabudowy nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej;
 - 4) dopuszcza się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa, na obszarze objętym planem;
 - 5) ustala się rezerwy terenu dla sieci kanalizacyjnych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), placów miejskich (KP-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw);
 - 6) wyklucza się realizację i stosowanie indywidualnych kanalizacji sanitarnych oraz zbiorników bezodpływowych.
4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i sieci ciepłowniczej:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych budynków i obiektów na terenie planu z miejskiej sieci ciepłej lub w oparciu o urządzenia zasilane z miejskiej sieci gazowej lub z miejskiej sieci elektroenergetycznej;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych budynków z odnawialnych źródeł energii oraz źródeł niekonwencjonalnych w szczególności kolektorów słonecznych i pomp ciepła;
 - 3) zakazuje się zaopatrzenie istniejącej zabudowy w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym;
 - 4) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci ciepłowniczej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), placów miejskich (KP-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw).
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz i sieci gazowej:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w gaz zabudowy na terenie planu z miejskiej sieci gazowej;
 - 2) ustala się rezerwy terenu dla sieci gazowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), placów miejskich (KP-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw);
 - 3) nie przewiduje się na obszarze planu lokalizacji urządzeń gazowniczych wymagających szczególnych stref bezpieczeństwa;
 - 4) sieci i urządzenia gazowe powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe; w szczególności: linie ogrodzeń powinny przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu, w linii ogrodzenia lub na ścianie budynku należy umieszczać szafkę gazową otwieraną od strony ulicy.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i sieci elektroenergetycznych:
- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów na terenie objętym opracowaniem z miejskiej sieci elektroenergetycznej;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację nowych wewnątrzowych stacji transformatorowych wbudowanych w budynki i obiekty, wolnostojących i podziemnych;
 - 3) ustala się rezerwy terenu dla sieci elektroenergetycznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), placów miejskich (KP-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw);
 - 4) zabrania się lokalizowania na terenie objętym planem napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 5) ustala się przebudowę napowietrznej linii wysokiego napięcia polegającej na realizacji linii podziemnej, kablowej; linię kablową należy zlokalizować w liniach rozgraniczających ulic Opaczewskiej, Bohaterów Września, placu 1KP-P lub na terenach działek budowlanych, na których znajduje się obecnie linia napowietrzna;
 - 6) do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej ustala się zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zieleni wysokiej w strefie uciążliwości linii, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem ustaleń par. 15 ust. 2.
7. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych i sieci teletechnicznych:
- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym opracowaniem z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych;
 - 2) ustala się rezerwy terenu dla sieci teletechnicznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KD), placów miejskich (KP-P) i terenów dróg wewnętrznych (KDw);
 - 3) zabrania się lokalizowania na terenie objętym opracowaniem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.
8. W zakresie usuwania odpadów:
- 1) ustala się obowiązek wyposażania nieruchomości w urządzenia oraz miejsca służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie; dopuszcza się zachowanie istniejących śmietników obsługujących kilka budynków;
 - 2) ustala się wywożenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu systemem zorganizowanym oraz unieszkodliwianie odpadów poza obszarem objętym planem;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania lub segregacji odpadów (kosze, pojemniki), na terenach ulic, ciągów pieszo-jezdnym, komunikacji pieszej, placów, ulic wewnętrznych, na terenach zieleni oraz na terenach usług sportu i rekreacji.
9. W zakresie sieci radiokomunikacyjnych:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń sieci radiokomunikacyjnych;
 - 2) dopuszcza się instalację urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) nie dopuszcza się urządzeń w formie wolnostojących budynków i budowli,
 - b) nie dopuszcza się sytuowania urządzeń na budynkach zabytkowych objętych ochroną w planie,
 - c) dopuszcza się sytuowanie urządzeń o wysokości nie przekraczającej 3 metrów na budynkach nie wymienionych w lit. b w taki sposób, aby urządzenia te były niewidoczne z poziomu ulicy lub placu, przy których budynek jest usytuowany.

Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

1. Jeżeli istniejące zagospodarowanie terenu jest niezgodne z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie ze stanem istniejącym do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.
2. Do czasu przebudowy napowietrznej linii wysokiego napięcia polegającej na realizacji linii podziemnej, kablowej, ustala się zakaz zabudowy terenów B7.1, B7.2, C8.1, E2.1, D1.1, D1.2 w całości oraz terenów C6.1 i D2.6 w części położonej w strefie oddziaływania linii.

§ 16

Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe oraz tereny organizacji imprez masowych.

Wyznacza się granicę **terenów rekreacyjno - wypoczynkowych** oraz **terenów służących organizacji imprez masowych**, zgodnie z rysunkiem planu, obejmujących tereny: D2.1, D2.2, D2.3, D2.4, D2.5, D2.6, D2.7, D2.8; dla terenów ustala się zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego układu terenów zespołu sportowo rekreacyjnego „Mery”;
- 2) wejścia do zespołu terenów rekreacyjno wypoczynkowych należy kształtować od strony wyznaczonych w planie przestrzeni publicznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację znaków informacji o zespole z oznaczeniem alejek i obiektów zlokalizowanych na jego terenie.

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 17

1. Ustalenia dla kwartału **A1**:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A1.1 UC, A1.2 UC**:

Symbol na rysunku	A1.1 UC, A1.2 UC
Przeznaczenie terenu	Tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² , zgodnie z par. 4, ust. 6.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none">- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,2.- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 80%.- Maksymalna wysokość budynków – 20 m, nie więcej niż 5 kondygnacji.- Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje.- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – nie określa się.- Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się.- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2 pkt 2.- Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 2.- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none">- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7.- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3.- Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none">- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Mszczonowskiej, ul. Włochowskiej 10KDD, ul. Opaczewskiej 12KDD lub drogi wewnętrznej A1.5KDw.- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 13 ust. 8 pkt 2.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 14 ust. 1- 9.

Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.
---------------------------------------	---

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A1.3 UC:**

Symbol na rysunku	A1.3 UC
Przeznaczenie terenu	Tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² , zgodnie z par. 4, ust. 6.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 80%. - Maksymalna wysokość budynków – 20 m, nie więcej niż 5 kondygnacji. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – nie określa się. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2 pkt 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulicy i linii kolejowej, wg par. 8 ust. 5,6. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Włochowskiej 10KDD, ul. Opaczewskiej 12KDD lub drogi wewnętrznej A1.5KDw; zakazuje się dojazdu od Al. Jerozolimskich 1KDGP; przy czym dopuszcza się dojazd od strony jezdni odbarzeniowej (zbiorczej) Al. Jerozolimskich. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 13 ust. 8 pkt 2.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A1.4 U-H/B:**

Symbol na rysunku	A1.4 U-H/B
Przeznaczenie terenu	Tereny handlu i biur, zgodnie z par. 4, ust. 7.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 60%. - Maksymalna wysokość budynków – 25 m, nie więcej niż 7 kondygnacji. - Minimalna wysokość budynków 4 kondygnacje. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – nie określa się. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2 pkt 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulicy i linii kolejowej, wg par. 8 ust.

użytkowaniu	5,6. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Włochowskiej 10KDD lub ul. Na Bateryjce 11KDD; zakazuje się dojazdu od Al. Jerozolimskich 1KDGP; przy czym dopuszcza się dojazd od strony jezdni odbarczeniowej (zbiorczej) Al. Jerozolimskich. - Wskaźniki miejsc parkingowych - wg par. 13 ust. 8 pkt 2.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A1.5 KDw**:

Symbol na rysunku	A1.5 KDw
Przeznaczenie terenu	Tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4, ust. 14.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się wprowadzania zabudowy. - Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego. - Powierzchnia biologicznie czynna - nie określa się. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - Dopuszcza się zachowanie i realizację nowych wydzielonych zatok parkingowych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia terenu ulicy - drogi wewnętrznej.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów - wg par. wg par. 14 ust. 1, 3, 6, 8.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	- Obsługa komunikacyjna - dojazd od strony ul. Włochowskiej 10KDD, ul. Opaczewskiej 12KDD lub ul. Mszczonowskiej. - Wjazd od strony ulic publicznych.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

2. Ustalenia dla kwartału **A2** - ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

A2.1 U-H/B:

Symbol na rysunku	A2.1 U-H/B
Przeznaczenie terenu	Tereny handlu i biur, zgodnie z par. 4, ust. 7.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i	- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej - 1,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 60%. - Maksymalna wysokość budynków - 25 m, nie więcej niż 7 kondygnacji. - Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje, nie dotyczy stacji paliw.

kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – nie określa się. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2 pkt 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę istniejącej stacji paliw. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulicy, wg par. 8 ust. 5, 6. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Mszczonowskiej lub ul. Opaczewskiej 12 KDD; zakazuje się dojazdu od Al. Jerozolimskich 1KDGP. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 13 ust. 8 pkt 2.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

3. Ustalenia dla kwartału **A3**:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A3.1 U-H/B**:

Symbol na rysunku	A3.1 U-H/B
Przeznaczenie terenu	Tereny handlu i biur, zgodnie z par. 4, ust. 7.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 20 m, nie więcej niż 5 kondygnacji. - Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje, nie dotyczy stacji paliw. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – nie określa się. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2 pkt 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę istniejącej stacji paliw. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulicy i linii kolejowej, wg par. 8 ust. 5, 6. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Na Bateryjce 11KDD lub drogi wewnętrznej A3.3KDW; zakazuje się dojazdu od Al. Jerozolimskich 1KDGP; przy czym dopuszcza się dojazd od strony jezdni odbarczeniowej (zbiorczej) Al. Jerozolimskich. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 13 ust. 8 pkt 2.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 14 ust. 1- 9.

Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.
---------------------------------------	---

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A3.2 U-H/B**:

Symbol na rysunku	A3.2 U-H/B
Przeznaczenie terenu	Tereny handlu i biur, zgodnie z par. 4, ust. 7.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 10,0. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 85%. - Maksymalna wysokość budynków – 55 m, nie więcej niż 15 kondygnacji. - Minimalna wysokość budynków 4 kondygnacje. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – nie określa się. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2 pkt 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulicy i linii kolejowej, wg par. 8 ust. 5, 6. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej A3.3KDw; od strony jezdni Al. Jerozolimskich. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 13 ust. 8 pkt 1.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A3.3 KDw**:

Symbol na rysunku	A3.3 KDw
Przeznaczenie terenu	Tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4, ust. 14.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się wprowadzania zabudowy. - Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego. - Powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia terenu ulicy - drogi wewnętrznej.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 14 ust. 1, 3, 6, 8.

Zasady obsługi terenu - komunikacja	Obsługa komunikacyjna od strony ul. Włochowskiej 10KDD lub Al. Jerozolimskich 1KDGP; przy czym dopuszcza się dojazd od strony jezdni odbarczeniowej (zbiorczej) Al. Jerozolimskich.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

4. Ustalenia dla kwartału **A4** - ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu
A4.1 ZP:

Symbol na rysunku	A4.1 ZP
Przeznaczenie terenu	Tereny zieleni urządzonej, zgodnie z par. 4, ust. 10.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 90%. - Zakazuje się lokalizowania budynków. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się umieszczania reklam, nośników reklam i słupów ogłoszeniowych. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 1. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	Zakaz lokalizowania miejsc parkingowych - wg par. 13 ust. 7 pkt. 2.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów - wg par. 14 ust. 1-9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 18

1. Ustalenia dla kwartału **B1** - ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu
B1.1 UM:

Symbol na rysunku	B1.1 UM
Przeznaczenie terenu	Tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4, ust. 5.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej - 5,0. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 70%. - Maksymalna wysokość budynków - 25 m. - Minimalna wysokość budynków 4 kondygnacje. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej - nie określa się. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu - wg par. 11 ust. 2 pkt 2. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w	<ul style="list-style-type: none"> - Dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę istniejących budynków mieszkalnych. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7.

użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Wyznacza się granicę strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej, wg par. 9 ust. 3. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulicy, wg par. 8 ust. 5, 6. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ulicy projektowanej 5KDD, ul. Na Bateryjce 9KDD lub ulicy projektowanej 13KDD; zakazuje się dojazdu od Al. Jerozolimskich 1KDGP; przy czym dopuszcza się dojazd od strony jezdni odbarzeniowej (zbiorczej) Al. Jerozolimskich. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 13 ust. 8 pkt 1.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

2. Ustalenia dla kwartału **B2** - ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

B2.1 UM:

Symbol na rysunku	B2.1 UM
Przeznaczenie terenu	Tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4, ust. 5.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 60%. - Maksymalna wysokość budynków – 25 m, nie więcej niż 8 kondygnacji. - Minimalna wysokość budynków 3 kondygnacje. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – nie określa się. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2 pkt 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę istniejących budynków mieszkalnych. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Wyznacza się granicę strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej, wg par. 9 ust. 3. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulicy, wg par. 8 ust. 5, 6. - Posadowienie obiektów budowlanych powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony Al. Bohaterów Września 1KDL, ulicy projektowanej 13KDD lub placu 2KP-P; zakazuje się dojazdu od Al. Jerozolimskich 1KDGP; przy czym dopuszcza się dojazd od strony jezdni odbarzeniowej (zbiorczej) Al. Jerozolimskich. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 13 ust. 8 pkt 1.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

3. Ustalenia dla kwartału **B3** - ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

B3.1 UM:

Symbol na rysunku	B3.1 UM
Przeznaczenie terenu	Tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4, ust. 5.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 50%. - Maksymalna wysokość budynków – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji. - Minimalna wysokość budynków 3 kondygnacje. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 25%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2 pkt 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Posadowienie obiektów budowlanych powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony Al. Bohaterów Września 1KDL, ulicy projektowanej 6KDD, ulicy projektowanej 7KDD lub placu 2KP-P. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 13 ust. 8 pkt 2.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

4. Ustalenia dla kwartału **B4:**

- 1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **B4.1 UM, B4.2 UM, B4.3 UM:**

Symbol na rysunku	B4.1 UM, B4.2 UM, B4.3 UM
Przeznaczenie terenu	Tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4, ust. 5.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji. - Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 25%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2 pkt 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę istniejących budynków mieszkalnych. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Wyznacza się granicę strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej, wg par. 9 ust. 3. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.

Zasady obsługi terenu - komunikacja	- Obsługa komunikacyjna od strony ulicy projektowanej 5KDD, ulicy projektowanej 6KDD, ulicy projektowanej 7KDD, ul. Na Bateryjce 9KDD lub drogi wewnętrznej B4.4KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych - wg par. 13 ust. 8 pkt 2.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B4.4 KDw**:

Symbol na rysunku	B4.4 KDw
Przeznaczenie terenu	Tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4, ust. 14.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się wprowadzania zabudowy. - Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego. - Powierzchnia biologicznie czynna - nie określa się. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Wyznacza się granicę strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej, wg par. 9 ust. 3. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia terenu ulicy - drogi wewnętrznej.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów - wg par. 14 ust. 1, 3, 6, 8.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	Obsługa komunikacyjna - dojazd od strony ulicy projektowanej 5KDD, ul. Na Bateryjce 9KDD lub placu 2KP-P.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Ustalenia dla kwartału **B5** - ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B5.1 UC**:

Symbol na rysunku	B5.1 UC
Przeznaczenie terenu	Tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² , zgodnie z par. 4, ust. 6.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej - 2,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 80%. - Maksymalna wysokość budynków - 25 m, nie więcej niż 7 kondygnacji. - Minimalna wysokość budynków 4 kondygnacje. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej - nie określa się. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu - wg par. 11 ust. 2 pkt 2. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulicy, wg par. 8 ust. 5, 6. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Opaczewskiej 4KDL lub ulicy projektowanej 5KDD; zakazuje się dojazdu od Al. Jerozolimskich 1KDG; przy czym dopuszcza się dojazd od strony jezdni odbarczeniowej (zbiorczej) Al. Jerozolimskich. - Wskaźniki miejsc parkingowych - wg par. 13 ust. 8 pkt 2.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

6. Ustalenia dla kwartału **B6** - ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

B6.1 MW(U)/KD-Gw:

Symbol na rysunku	B6.1 MW(U)/KD-Gw
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zgodnie z par. 4, ust. 4 lub tereny parkingów wielopoziomowych, zgodnie z par. 4, ust. 11.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej - 1,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 60%. - Maksymalna wysokość budynków - 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji; przy czym dla parkingów wielopoziomowych maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, nie więcej niż 4 kondygnacje - Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej - nie określa się. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu - wg par. 11 ust. 2 pkt 2. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Opaczewskiej 4KDL, ulicy projektowanej 5KDD, ulicy projektowanej 6KDD lub projektowanej 8KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych - wg par. 13 ust. 8 pkt 2.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

7. Ustalenia dla kwartału **B7:**

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **B7.1 UM, B7.2 UM:**

Symbol na rysunku	B7.1 UM, B7.2 UM
Przeznaczenie	Tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z par. 4, ust.

terenu	5.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 50%. - Maksymalna wysokość budynków – 25 m, nie więcej niż 8 kondygnacji. - Minimalna wysokość budynków 4 kondygnacje. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 20%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2 pkt 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Posadowienie obiektów budowlanych powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony Al. Bohaterów Września 1KDL, ulicy projektowanej 6KDD, projektowanej 8KDD, placu 1KP-P lub drogi wewnętrznej B7.3 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 13 ust. 8 pkt 2.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zakazuje się zabudowy terenów położonych w strefie uciążliwości linii wysokiego napięcia, do czasu przebudowy napowietrznej linii wysokiego napięcia polegającej na realizacji linii podziemnej, kablowej, wg par. 15 ust. 2.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B7.3 KDw**:

Symbol na rysunku	B7.3 KDw
Przeznaczenie terenu	Tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4, ust. 14.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się wprowadzania zabudowy. - Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego. - Powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia terenu ulicy - drogi wewnętrznej.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 14 ust. 1, 3, 6, 8.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	Warunki obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony Al. Bohaterów Września 1KDL lub ulicy projektowanej 8KDD.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 19

1. Ustalenia dla kwartału C1:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **C1.1 U-H/B/UC**:

Symbol na rysunku	C1.1 U-H/B/UC
Przeznaczenie terenu	Tereny handlu i biur, zgodnie z par. 4, ust. 7 lub tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² , zgodnie z par. 4 ust. 6.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,0. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 25 m, nie więcej niż 7 kondygnacji. - Minimalna wysokość budynków 4 kondygnacje. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 20%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2 pkt 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulicy, wg par. 8 ust. 5, 6. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Śmigłowca lub drogi wewnętrznej C1.6 KDw; zakazuje się dojazdu od Al. Jerozolimskich 1KDGP; przy czym dopuszcza się dojazd od strony jezdni odbarczeniowej (zbiorczej) Al. Jerozolimskich. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 13 ust. 8 pkt 2.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **C1.2 U-H/B**:

Symbol na rysunku	C1.2 U-H/B
Przeznaczenie terenu	Tereny handlu i biur, zgodnie z par. 4, ust. 7.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,0. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 25 m, nie więcej niż 7 kondygnacji. - Minimalna wysokość budynków 4 kondygnacje. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 20%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2 pkt 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulicy, wg par. 8 ust. 5, 6. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu -	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Nowoberesteckiej i ul. Filipinki 2KDD lub drogi wewnętrznej C1.6 KDw; zakazuje się dojazdu od Al. Jerozolimskich

komunikacja	1KDGP; przy czym dopuszcza się dojazd od strony jezdni odbarczeniowej (zbiorczej) Al. Jerozolimskich. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 13 ust. 8 pkt 1.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **C1.3 U-H/B**:

Symbol na rysunku	C1.3 U-H/B
Przeznaczenie terenu	Tereny handlu i biur, zgodnie z par. 4, ust. 7.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 18 m, nie więcej niż 5 kondygnacji. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 20%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2 pkt 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Mierzejewskiego lub drogi wewnętrznej C1.6 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 13 ust. 8 pkt 1.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **C1.4 MN, C1.5 MN**:

Symbol na rysunku	C1.4 MN, C1.5 MN
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z par. 4, ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 25%. - Maksymalna wysokość budynków – 11 m, nie więcej niż 2 kondygnacje i poddasze użytkowe. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji frontowych dla domów wolnostojących – 25m, dla domów bliźniaczych – 30m dla szeregu domów – 50 m. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2 pkt 1. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Filipinki 2KDD lub ul. Mierzejewskiego. - Wskaźniki miejsc parkingowych - wg par. 13 ust. 8 pkt 2.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

5) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C1.6 KDw**:

Symbol na rysunku	C1.6 KDw
Przeznaczenie terenu	Tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4, ust. 14.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się wprowadzania zabudowy. - Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego. - Powierzchnia biologicznie czynna - nie określa się. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia terenu ulicy - drogi wewnętrznej.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów - wg par. 14 ust. 1, 3, 6, 8.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	Warunki obsługi komunikacyjnej - dojazd od strony ul. Mierzejewskiego lub od strony jezdni serwisowej Al. Jerozolimskich.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

2. Ustalenia dla kwartału **C2** - ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C2.1 MN**:

Symbol na rysunku	C2.1 MN
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z par. 4, ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej - 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 25%. - Maksymalna wysokość budynków - 11 m, nie więcej niż 2 kondygnacje i poddasze użytkowe. - Minimalna wysokość budynków - nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej - 60%.

	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna długość elewacji frontowych dla domów wolnostojących - 25m, dla domów bliźniaczych - 30m dla szeregu domów - 50 m. - Geometria dachu - wg par. 11 ust. 2 pkt 1. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zachowanie i ochrona budynków przy ul. Nowoberesteckiej 8 i 10, wg par. 9 ust. 1. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zakazuje się łączenia i podziału nieruchomości na terenie C2.1 MN, za wyjątkiem podziałów mających na celu wydzielenie wyznaczonych w planie ulic.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Opaczewskiej 4KDL, ul. Kurhan 1KDD, ul. Nowoberesteckiej 2KDD lub ul. Hubera 3KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych - wg par. 13 ust. 8 pkt 2.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

3. Ustalenia dla kwartału **C3**:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **C3.1 MN, C3.2 MN**:

Symbol na rysunku	C3.1 MN, C3.2 MN
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z par. 4, ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej - 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 25%. - Maksymalna wysokość budynków - 11 m, nie więcej niż 2 kondygnacje i poddasze użytkowe. - Minimalna wysokość budynków - nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej - 60%. - Maksymalna długość elewacji frontowych dla domów wolnostojących - 25m, dla domów bliźniaczych - 30m dla szeregu domów - 50 m. - Geometria dachu - wg par. 11 ust. 2 pkt 1. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Kurhan 1KDD, ul. Nowoberesteckiej 2KDD, ul. Hubera 3KDD, ul. Kukiełki 4KDD lub drogi wewnętrznej C3.3 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych - wg par. 13 ust. 8 pkt 2.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C3.3 KDw**:

Symbol na rysunku	C3.3 KDw
Przeznaczenie terenu	Tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4, ust. 14.
Nazwa ulicy	ul. Stadionowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się wprowadzania zabudowy. - Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego. - Powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia terenu ulicy - drogi wewnętrznej.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 14 ust. 1, 3, 6, 8.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	Warunki obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony ul. Kurhan 1KDD.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

4. Ustalenia dla kwartału **C4** - ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C4.1 MN**:

Symbol na rysunku	C4.1 MN
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z par. 4, ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 25%. - Maksymalna wysokość budynków – 11 m, nie więcej niż 2 kondygnacje i poddasze użytkowe. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji frontowych dla domów wolnostojących – 25m, dla domów bliźniaczych – 30m dla szeregu domów – 50 m. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2 pkt 1. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Posadowienie obiektów budowlanych powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Kurhan 1KDD, ul. Filipinki 2KDD, ul. Kukiełki 4KDD, ul. Drawskiej lub ul. Mierzejewskiego. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 13 ust. 8 pkt 2.
Zasady obsługi	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną,

terenu - infrastruktura techniczna	odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Ustalenia dla kwartału **C5** - ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **C5.1 MW:**

Symbol na rysunku	C5.1 MW
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4, ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej - 1,2. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 40%. - Maksymalna wysokość budynków - 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji. - Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej - 30%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu - wg par. 11 ust. 2 pkt 2. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Opaczewskiej 4KDL lub ul. Kurhan 1KDD, - Wskaźniki miejsc parkingowych - wg par. 13 ust. 8 pkt 2.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

6. Ustalenia dla kwartału **C6:**

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **C6.1 MN, C6.2 MN, C6.3 MN, C6.4 MN, C6.5 MN, C6.7 MN, C6.8 MN:**

Symbol na rysunku	C6.1 MN, C6.2 MN, C6.3 MN, C6.4 MN, C6.5 MN, C6.7 MN, C6.8 MN
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z par. 4, ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej - 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 40%. - Maksymalna wysokość budynków - 11 m, nie więcej niż 2 kondygnacje i poddasze użytkowe. - Minimalna wysokość budynków - nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej - 50%. - Maksymalna długość elewacji frontowych dla domów wolnostojących - 25m, dla domów bliźniaczych - 30m dla szeregu domów - 50 m. - Geometria dachu - wg par. 11 ust. 2 pkt 1. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Posadowienie obiektów budowlanych na terenach C6.4 MN, C6.5 MN, C6.6 MN, C6.7 MN, C6.8 MN powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Kurhan 1KDD lub dróg wewnętrznych C6.10 KDw, C6.11KDw, C6.12 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 13 ust. 8 pkt 2.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C 6.6 MN/MW, C6.9 MN/MW:**

Symbol na rysunku	C 6.6 MN/MW, C6.9 MN/MW
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z par. 4, ust. 2 lub tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4, ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej: 0,8 dla zabudowy jednorodzinnej oraz 1,5 dla zabudowy wielorodzinnej – willi miejskich. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej : 30% dla zabudowy jednorodzinnej oraz 60% dla zabudowy wielorodzinnej – willi miejskich. - Maksymalna wysokość budynków – 11 m, nie więcej niż 2 kondygnacje i poddasze użytkowe dla zabudowy jednorodzinnej oraz 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje dla zabudowy wielorodzinnej – willi miejskich. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej - 30%. - Maksymalna długość elewacji frontowych dla domów wolnostojących – 25m, dla domów bliźniaczych oraz willi miejskich – 30 m, dla szeregu domów – 50 m, . - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2 pkt 1, 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Posadowienie obiektów budowlanych powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Kurhan 1KDD, ul. Drawskiej lub drogi wewnętrznej C6.12 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 13 ust. 8 pkt 2.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

zagospodarowania	
------------------	--

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **C6.10 KDw, C6.11 KDw, C6.12 KDw**:

Symbol na rysunku	C6.10 KDw, C6.11 KDw, C6.12 KDw
Przeznaczenie terenu	Tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4, ust. 14.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się wprowadzania zabudowy. - Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego. - Powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Posadowienie obiektów budowlanych na terenie C6.12 powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia terenu ulicy - drogi wewnętrznej.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 14 ust. 1, 3, 6, 8.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	Warunki obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony ul. Kurhan 1KDD lub drogi wewnętrznej C7.4 KDw.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

7. Ustalenia dla kwartału **C7**:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **C7.1 MW**

Symbol na rysunku	C7.1 MW
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4, ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 25 m, nie więcej niż 8 kondygnacji. - Minimalna wysokość budynków 3 kondygnacje. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 30%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2 pkt 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Posadowienie obiektów budowlanych powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Drawskiej lub drogi wewnętrznej C7.4 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 13 ust. 8 pkt 2.
Zasady obsługi	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną,

terenu - infrastruktura techniczna	odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **C7.2 MW(U)**:

Symbol na rysunku	C7.2 MW(U)
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zgodnie z par. 4, ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej - 3,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 60%. - Maksymalna wysokość budynków - 25 m, nie więcej niż 8 kondygnacji. - Minimalna wysokość budynków 3 kondygnacje. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej - 20%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu - wg par. 11 ust. 2 pkt 2. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Posadowienie obiektów budowlanych powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Drawskiej lub drogi wewnętrznej C7.4 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych - wg par. 13 ust. 8 pkt 2.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **C7.3 ZP**:

Symbol na rysunku	C7.3 ZP
Przeznaczenie terenu	Tereny zieleni urządzonej, zgodnie z par. 4, ust. 10.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej - 70%. - Zakazuje się wprowadzania zabudowy. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się umieszczania reklam, nośników reklam i słupów ogłoszeniowych. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 1. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	Zakaz lokalizowania miejsc parkingowych.

Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów - wg par. 14 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **C7.4 KDw**:

Symbol na rysunku	C7.4 KDw
Przeznaczenie terenu	Tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4, ust. 14.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się wprowadzania zabudowy. - Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego. - Powierzchnia biologicznie czynna - nie określa się. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Posadowienie obiektów budowlanych powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia terenu ulicy - drogi wewnętrznej.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów - wg par. 14 ust. 1, 3, 6, 8.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	Warunki obsługi komunikacyjnej - dojazd od strony ul. Drawskiej.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

8. Ustalenia dla kwartału **C8**:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **C8.1 MW(U), C8.2MW(U)**:

Symbol na rysunku	C8.1 MW(U), C8.2MW(U)
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zgodnie z par. 4, ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej - 3,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 60%. - Maksymalna wysokość budynków - 25 m, nie więcej niż 8 kondygnacji. - Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej - nie określa się. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu - wg par. 11 ust. 2 pkt 2. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3.

ograniczenia w użytkowaniu	- Posadowienie obiektów budowlanych powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Opaczewskiej 4KDL, Al. Bohaterów Września 2KDL lub placu 1KP-P. - Wskaźniki miejsc parkingowych - wg par. 13 ust. 8 pkt 2.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zakazuje się zabudowy terenów położonych w strefie uciążliwości linii wysokiego napięcia, do czasu przebudowy napowietrznej linii wysokiego napięcia polegającej na realizacji linii podziemnej, kablowej, wg par. 15 ust. 2.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C8.3 U-H/B**:

Symbol na rysunku	C8.3 U-H/B
Przeznaczenie terenu	Tereny handlu i biur, zgodnie z par. 4, ust. 7.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej - 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 50%. - Maksymalna wysokość budynków - 8 m, nie więcej niż 2 kondygnacje. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej - nie określa się. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu - wg par. 11 ust. 2 pkt 2. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Posadowienie obiektów budowlanych powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	- Obsługa komunikacyjna od strony placu 1KP-P. - Wskaźniki miejsc parkingowych - wg par. 13 ust. 8 pkt 2.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 20

1. Ustalenia dla kwartału **D1**:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **D1.1 UM**:

Symbol na rysunku	D1.1 UM
Przeznaczenie terenu	Tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z par. 4, ust. 5.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i	- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej - 5,0. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 70%. - Maksymalna wysokość budynków - 40 m, od strony ul. Szujskiego dopuszcza się lokalizację dominanty wysokościowej o wysokości do 55 m.

kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna wysokość budynków 4 kondygnacje. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – nie określa się. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2 pkt 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulicy i planowanej linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 5, 6. - Posadowienie obiektów budowlanych powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony Al. Bohaterów Września 1KDL (w tym ul. Szujskiego) lub drogi wewnętrznej D1.3 KDw; zakazuje się dojazdu od ul. Bitwy Warszawskiej 1920r.; przy czym dopuszcza się dojazd od strony jezdni odbarczeniowej (zbiorczej) od ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 13 ust. 8 pkt 1.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Zakazuje się zabudowy terenów do czasu przebudowy napowietrznej linii wysokiego napięcia polegającej na realizacji linii podziemnej, kablowej, wg par. 15 ust. 2.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D1.2 UM**:

Symbol na rysunku	D1.2 UM
Przeznaczenie terenu	Tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z par. 4, ust. 5.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,0. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 50%. - Maksymalna wysokość budynków – 25 m, nie więcej niż 7 kondygnacji. - Minimalna wysokość budynków 3 kondygnacje. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 25%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2 pkt 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Posadowienie obiektów budowlanych powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony Al. Bohaterów Września 1KDL lub drogi wewnętrznej D1.3 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 13 ust. 8 pkt 1.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki	Zakazuje się zabudowy terenów do czasu przebudowy napowietrznej linii

tymczasowego zagospodarowania	wysokiego napięcia polegającej na realizacji linii podziemnej, kablowej, wg par. 15 ust. 2.
-------------------------------	---

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D1.3 KDw**:

Symbol na rysunku	D1.3 KDw
Przeznaczenie terenu	Tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4, ust. 14.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się wprowadzania zabudowy. - Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego. - Powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Posadowienie obiektów budowlanych powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia terenu ulicy - drogi wewnętrznej.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 14 ust. 1, 3, 6, 8.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	Obsługa komunikacyjna – dojazd od strony Al. Bohaterów Września 1KDL.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

2. Ustalenia dla kwartału **D2**:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D2.1 US**:

Symbol na rysunku	D2.1 US
Przeznaczenie terenu	Tereny usług sportu i rekreacji, zgodnie z par. 4, ust. 9.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12 m. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 40%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2 pkt 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulicy i planowanej linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 5, 6. - Posadowienie obiektów budowlanych powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi	- Obsługa komunikacyjna od strony ulicy projektowanej 14KDD lub drogi

terenu - komunikacja	wewnętrznej D2.8 KDw; zakazuje się dojazdu od ul. Bitwy Warszawskiej 1920r.; przy czym dopuszcza się dojazd od strony jezdni odbarczeniowej (zbiorczej) od ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. - Wskaźniki miejsc parkingowych - wg par. 13 ust. 8 pkt 1.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D2.2 US**:

Symbol na rysunku	D2.2 US
Przeznaczenie terenu	Tereny usług sportu i rekreacji, zgodnie z par. 4, ust. 9.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej - 0,2. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 15%. - Maksymalna wysokość budynków - 8 m. - Minimalna wysokość budynków - nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej - 80%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu - wg par. 11 ust. 2 pkt 2. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Posadowienie obiektów budowlanych powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ulicy projektowanej 14KDD lub drogi wewnętrznej D2.8 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych - wg par. 13 ust. 8 pkt 1.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **D2.3 US, D2.5 US**:

Symbol na rysunku	D2.3 US, D2.5 US
Przeznaczenie terenu	Tereny usług sportu i rekreacji, zgodnie z par. 4, ust. 9.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej - 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 60%. - Maksymalna wysokość budynków - 12 m. - Minimalna wysokość budynków - nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej - 30%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu - wg par. 11 ust. 2 pkt 2. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Posadowienie obiektów budowlanych powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej D2.8 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych - wg par. 13 ust. 8 pkt 1.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D2.4 ZP**:

Symbol na rysunku	D2.4 ZP
Przeznaczenie terenu	Tereny zieleni urządzonej, zgodnie z par. 4, ust. 10.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 90%. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 3. - Zakazuje się wprowadzania zabudowy.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się umieszczania reklam, nośników reklam i słupów ogłoszeniowych. - Dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg par. 11. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 1. - Zakazuje się podziału nieruchomości, za wyjątkiem wydzielenia dróg wyznaczonych w planie.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	Zakaz lokalizowania miejsc parkingowych - wg par. 13 ust. 7 pkt 2.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów - wg par. 14 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

5) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D2.6 US**:

Symbol na rysunku	D2.6 US
Przeznaczenie terenu	Tereny usług sportu i rekreacji, zgodnie z par. 4, ust. 9 przeznaczenie dopuszczalne - usługi oświaty, zgodnie z par. 4 ust. 8
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej - 1,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 60%. - Maksymalna wysokość budynków - 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji. - Minimalna wysokość budynków - nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej - 40%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu - wg par. 11 ust. 2 pkt 2.

	<ul style="list-style-type: none"> - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Wskazuje się realizację przedszkola publicznego od strony ul. Bohaterów Września na działkach ew. 2/9, 2/10, 11/4 i 11/5 - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Posadowienie obiektów budowlanych powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony Al. Bohaterów Września 1KDL, ulicy projektowanej 14KDD lub drogi wewnętrznej D2.8 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych - wg par. 13 ust. 8 pkt 1.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

6) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D2.7 US:**

Symbol na rysunku	D2.7 US
Przeznaczenie terenu	Tereny usług sportu i rekreacji, zgodnie z par. 4, ust. 9.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej - 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 40%. - Maksymalna wysokość budynków - 8 m. - Minimalna wysokość budynków - nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej - 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu - wg par. 11 ust. 2 pkt 2. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulicy i planowanej linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 6. - Posadowienie obiektów budowlanych powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej D2.8 KDw; zakazuje się dojazdu od ul. Bitwy Warszawskiej 1920r.; przy czym dopuszcza się dojazd od strony jezdni odbarczeniowej (zbiorczej) od ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. - Wskaźniki miejsc parkingowych - wg par. 13 ust. 8 pkt 1.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

7) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D2.8 KDw**:

Symbol na rysunku	D2.8 KDw
Przeznaczenie terenu	Tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4, ust. 14.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się wprowadzania zabudowy. - Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego. - Powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 4 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Posadowienie obiektów budowlanych powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia terenu ulicy - drogi wewnętrznej.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 13 ust. 1, 3, 6, 8.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	Obsługa komunikacyjna – dojazd od strony Al. Bohaterów Września 1KDL, ulicy projektowanej 14KDD lub ul. Bitwy Warszawskiej 1920r.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 21

1. Ustalenia dla kwartału **E1**:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **E1.1 U-O, E1.3 U-O**:

Symbol na rysunku	E1.1 U-O, E1.3 U-O
Przeznaczenie terenu	Tereny usług oświaty, zgodnie z par. 4, ust. 8.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,0. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 20 m, nie więcej niż 5 kondygnacji. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2 pkt 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulicy i planowanej linii tramwajowej, wg par. 8 ust. 6. - Posadowienie obiektów budowlanych powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Bitwy Warszawskiej 1920r., ul. Szczęśliwickiej 1KDZ lub ulicy projektowanej 14KDD; zakazuje się dojazdu od ul. Bitwy Warszawskiej 1920r., za wyjątkiem istniejących wjazdów oznaczonych na rysunku planu.

	- Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 13 ust. 8 pkt 1.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **E1.2 U-O/UM**:

Symbol na rysunku	E1.2 U-O/UM
Przeznaczenie terenu	Tereny usług oświaty, zgodnie z par. 4, ust. 8 lub tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z par. 4, ust. 5.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,2. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji. - Minimalna wysokość budynków – 2 kondygnacje. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 30%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2 pkt 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Posadowienie obiektów budowlanych powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Szczęśliwickiej 1KDZ. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 13 ust. 8 pkt 1.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **E1.4 US**:

Symbol na rysunku	E1.4 US
Przeznaczenie terenu	Tereny usług sportu i rekreacji, zgodnie z par. 4, ust. 9.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 9 m. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 30%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2 pkt 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Posadowienie obiektów budowlanych powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ulicy projektowanej 14KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych - wg par. 13 ust. 8 pkt 1.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

2. Ustalenia dla kwartału **E2**:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **E2.1 UM**:

Symbol na rysunku	E2.1 UM
Przeznaczenie terenu	Tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4, ust. 5.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej - 2,0. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 60%. - Maksymalna wysokość budynków - 25 m, nie więcej niż 8 kondygnacji. - Minimalna wysokość budynków 4 kondygnacje. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej - nie określa się. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu - wg par. 11 ust. 2 pkt 2. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Posadowienie obiektów budowlanych powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony Al. Bohaterów Września 1KDL, placu 1KP-P lub ulicy projektowanej 14KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych - wg par. 13 ust. 8 pkt 2.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **E2.2 MN, E2.3 MN, E2.4 MN**:

Symbol na rysunku	E2.2 MN, E2.3 MN, E2.4 MN
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z par. 4, ust. 2.
Warunki zabudowy i	- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej - 0,8.

zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 11 m, nie więcej niż 2 kondygnacje i poddasze użytkowe. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – 16 m lub zgodnie ze stanem istniejącym. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2 pkt 1. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Posadowienie obiektów budowlanych powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej E2.7 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 13 ust. 8 pkt 2.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **E2.5 MW**:

Symbol na rysunku	E2.5 MW
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4, ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,0. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacji. - Minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 30%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2 pkt 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Posadowienie obiektów budowlanych powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Opaczewskiej 3KDL lub drogi wewnętrznej E2.7 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 13 ust. 8 pkt 2.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

zagospodarowania	
------------------	--

4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **E2.6 MW**:

Symbol na rysunku	E2.6 MW
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4, ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,2. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 25 m, nie więcej niż 8 kondygnacji. - Minimalna wysokość budynków 4 kondygnacje. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 25%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2 pkt 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Posadowienie obiektów budowlanych powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Szczęśliwickiej 1KDZ, ul. Opaczewskiej 3KDL lub drogi wewnętrznej E2.7 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 13 ust. 8 pkt 2.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

5) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **E2.7 KDw**:

Symbol na rysunku	E2.7 KDw
Przeznaczenie terenu	Tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4, ust. 14.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się wprowadzania zabudowy. - Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego. - Powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Posadowienie obiektów budowlanych powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia terenu ulicy - drogi wewnętrznej.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 14 ust. 1, 3, 6, 8.
Zasady obsługi	Obsługa komunikacyjna – dojazd od strony ul. Opaczewskiej 3KDL lub.

terenu - komunikacja	
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 22

Ustalenia dla kwartału **F1**:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **F1.1 MW(U)**:

Symbol na rysunku	F1.1 MW(U)
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zgodnie z par. 4, ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 60%. - Maksymalna wysokość budynków – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji. - Minimalna wysokość budynków 4 kondygnacje. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – nie określa się. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2 pkt 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Posadowienie obiektów budowlanych powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony Al. Bohaterów Września 2KDL, ul. Opaczewskiej 3KDL lub drogi wewnętrznej F1.7 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych – wg par. 13 ust. 8 pkt 2.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **F1.2 MW, F1.3 MW, F1.4 MW, F1.5 MW**:

Symbol na rysunku	F1.2 MW, F1.3 MW, F1.4 MW, F1.5 MW
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z par. 4, ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,2. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji. - Minimalna wysokość budynków 4 kondygnacje. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 30%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się. - Geometria dachu – wg par. 11 ust. 2 pkt 2. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Posadowienie obiektów budowlanych powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Szczęśliwickiej 1KDZ, ul. Opaczewskiej 3KDL lub drogi wewnętrznej F1.7 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych - wg par. 13 ust. 8 pkt 2.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **F1.6 MW(U)**:

Symbol na rysunku	F1.6 MW(U)
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zgodnie z par. 4, ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej - 1,2. - Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 40%. - Maksymalna wysokość budynków - 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji. - Minimalna wysokość budynków 4 kondygnacje. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej - 30%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - nie określa się. - Geometria dachu - wg par. 11 ust. 2 pkt 2. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3. - Posadowienie obiektów budowlanych powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg par. 12.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Szczęśliwickiej 1KDZ, ul. Drawskiej lub drogi wewnętrznej F1.7 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych - wg par. 13 ust. 8 pkt 2.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg par. 14 ust. 1- 9.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **F1.7 KDw**:

Symbol na rysunku	F1.7 KDw
Przeznaczenie terenu	Tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z par. 4, ust. 14.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się wprowadzania zabudowy. - Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego. - Powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Posadowienie obiektów budowlanych powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia terenu ulicy - drogi wewnętrznej.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 14 ust. 1, 3, 6, 8.
Zasady obsługi terenu - komunikacja	Warunki obsługi komunikacyjnej – dojazd od strony ul. Szczęśliwickiej 1KDZ, Al. Bohaterów Września 2KDL, ul. Opaczewskiej 3KDL lub ul. Drawskiej.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 23

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji.

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

Symbol na rysunku	1KDGP
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic - dróg publicznych, zgodnie z par. 4 ust. 12.
Nazwa ulicy	Al. Jerozolimskie
Klasa ulicy	droga główna ruchu przyspieszonego
Kategoria ulicy	krajowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. - Powierzchnia biologicznie czynna – 10%. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - 2 szpalery drzew. - Ustala się zachowanie jezdni odbarnczeniowych oraz realizację jedni odbarnczeniowych w liniach rozgraniczających ulicy, przy czym szerokość jezdni nie powinna być większa niż 7m. - Dopuszcza się zachowanie i realizację nowych wydzielonych zatok parkingowych przy jezdniach odbarnczeniowych w liniach rozgraniczających ulicy. - Wydzielone ścieżki rowerowe po obu stronach ulicy. - Ustala się zachowanie bezkolizyjnych przejść dla pieszych, wskazanych na rysunku planu oraz dopuszcza się realizację bezkolizyjnych przejść dla pieszych – kładek lub przejść podziemnych. - Ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający poprowadzenie komunikacji autobusowej.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2.

ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg par. 8 ust. 6 i 7. - Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia terenu ulicy.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów - wg par. 14 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

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

Symbol na rysunku	1KDZ
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic - dróg publicznych, zgodnie z par. 4 ust. 12.
Nazwa ulicy	ul. Szczęśliwicka
Klasa ulicy	droga zbiorcza
Kategoria ulicy	powiatowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu. - Powierzchnia biologicznie czynna - 20%. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - 1 szpaler drzew. - Wydzielona ścieżka rowerowa. - Dopuszcza się realizację linii tramwajowej. - Ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający poprowadzenie komunikacji autobusowej.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia terenu ulicy.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów - wg par. 14 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

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

1) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **1KDL**:

Symbol na rysunku	1KDL
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic - dróg publicznych, zgodnie z par. 4 ust. 12.
Nazwa ulicy	Al. Bohaterów Września (odcinek pomiędzy ul. Opaczewską a Rondem Zesłańców Syberyjskich, w tym odcinek ul. Szujskiego)
Klasa ulicy	droga lokalna
Kategoria ulicy	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i	- Szerokość w liniach rozgraniczających - 22m, 34,4m, 32m, 20m, zgodnie z rysunkiem planu. - Powierzchnia biologicznie czynna - 20%. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3.

kształtowania ładu przestrzennego	- 2 szpalery drzew. - Wydzielona ścieżka rowerowa.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia terenu ulicy. - Ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający poprowadzenie komunikacji autobusowej.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	- Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów - wg par. 14 ust. 1, 3, 6, 8. - Istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia - wg par. 14 ust. 6 pkt. 5 i 6.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

2) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **2KDL**:

Symbol na rysunku	2KDL
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic - dróg publicznych, zgodnie z par. 4 ust. 12.
Nazwa ulicy	Al. Bohaterów Września (odcinek pomiędzy ul. Opaczewską a ul. Drowską)
Klasa ulicy	droga lokalna
Kategoria ulicy	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Szerokość w liniach rozgraniczających - 20,5 m. - Powierzchnia biologicznie czynna - 10%. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - 1 szpaler drzew. - Wydzielona ścieżka rowerowa.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia terenu ulicy. - Posadowienie obiektów budowlanych powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający poprowadzenie komunikacji autobusowej.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów - wg par. 14 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

3) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **3KDL**:

Symbol na rysunku	3KDL
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic - dróg publicznych, zgodnie z par. 4 ust. 12.
Nazwa ulicy	ul. Opaczewska (odcinek pomiędzy ul. Szczęśliwicką a ul. Bohaterów Września)
Klasa ulicy	droga lokalna
Kategoria ulicy	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu. - Powierzchnia biologicznie czynna - 10%. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - 1 szpaler drzew.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Posadowienie obiektów budowlanych powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia terenu ulicy.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów - wg par. 14 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

4) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **4KDL**:

Symbol na rysunku	4KDL
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic - dróg publicznych, zgodnie z par. 4 ust. 12.
Nazwa ulicy	ul. Opaczewska (odcinek pomiędzy ul. Bohaterów Września a Al. Jerozolimskimi)
Klasa ulicy	droga lokalna
Kategoria ulicy	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu. - Powierzchnia biologicznie czynna - 10%. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - 1 szpaler drzew.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia terenu ulicy.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	<ul style="list-style-type: none"> - Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów - wg par. 14 ust. 1, 3, 6, 8. - Istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia - wg par. 14 ust. 6 pkt. 5 i 6.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

terenu	
--------	--

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

1) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **1KDD**:

Symbol na rysunku	1KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic - dróg publicznych, zgodnie z par. 4 ust. 12.
Nazwa ulicy	ul. Kurhan
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Kategoria ulicy	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. - Powierzchnia biologicznie czynna – 10%. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia terenu ulicy.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 14 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

2) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **2KDD**:

Symbol na rysunku	2KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic - dróg publicznych, zgodnie z par. 4 ust. 12.
Nazwa ulicy	ul. Nowoberestecka i ul. Filipinki
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Kategoria ulicy	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. - Powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia terenu ulicy.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 14 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

terenu	
--------	--

3) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **3KDD**:

Symbol na rysunku	3KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic - dróg publicznych, zgodnie z par. 4 ust. 12.
Nazwa ulicy	ul. Hubera
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Kategoria ulicy	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu. - Powierzchnia biologicznie czynna - nie określa się. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia terenu ulicy.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów - wg par. 14 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

4) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **4KDD**:

Symbol na rysunku	4KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic - dróg publicznych, zgodnie z par. 4 ust. 12.
Nazwa ulicy	ul. Kukielki
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Kategoria ulicy	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu. - Powierzchnia biologicznie czynna - nie określa się. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia terenu ulicy.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów - wg par. 14 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

terenu	
--------	--

5) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **5KDD**:

Symbol na rysunku	5KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic - dróg publicznych, zgodnie z par. 4 ust. 12.
Nazwa ulicy	ulica projektowana
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Kategoria ulicy	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu. - Powierzchnia biologicznie czynna - 10%. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia terenu ulicy.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów - wg par. 14 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

6) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **6KDD**:

Symbol na rysunku	6KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic - dróg publicznych, zgodnie z par. 4 ust. 12.
Nazwa ulicy	ulica projektowana
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Kategoria ulicy	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu. - Powierzchnia biologicznie czynna - 10%. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia terenu ulicy.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów - wg par. 14 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

terenu	
--------	--

7) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **7KDD**:

Symbol na rysunku	7KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic - dróg publicznych, zgodnie z par. 4 ust. 12.
Nazwa ulicy	ulica projektowana
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Kategoria ulicy	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu. - Powierzchnia biologicznie czynna - 10%. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia terenu ulicy.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów - wg par. 14 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

8) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **8KDD**:

Symbol na rysunku	8KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic - dróg publicznych, zgodnie z par. 4 ust. 12.
Nazwa ulicy	ulica projektowana
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Kategoria ulicy	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu. - Powierzchnia biologicznie czynna - 10%. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia terenu ulicy.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów - wg par. 14 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

terenu	
--------	--

9) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **9KDD**:

Symbol na rysunku	9KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic - dróg publicznych, zgodnie z par. 4 ust. 12.
Nazwa ulicy	ul. Na Batoryjce (na odcinku od Al. Bohaterów Września do Al. Jerozolimskich)
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Kategoria ulicy	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu. - Powierzchnia biologicznie czynna - nie określa się. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - Oś widokowa.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Wyznacza się granicę strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej, wg par. 9 ust. 3. - Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia terenu ulicy.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów - wg par. 14 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

10) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **10KDD**:

Symbol na rysunku	10KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic - dróg publicznych, zgodnie z par. 4 ust. 12.
Nazwa ulicy	ul. Włochowska
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Kategoria ulicy	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m. - Powierzchnia biologicznie czynna - nie określa się. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - Wydzielona ścieżka rowerowa.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia terenu ulicy.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów - wg par. 14 ust. 1, 3, 6, 8.

Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.
--	---

11) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **11KDD**:

Symbol na rysunku	11KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic - dróg publicznych, zgodnie z par. 4 ust. 12.
Nazwa ulicy	ul. Na Bateryjce (odcinek pomiędzy Al. Jerozolimskimi a ul. Włochowską)
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Kategoria ulicy	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. - Powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - Wydzielona ścieżka rowerowa.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia terenu ulicy.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 14 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

12) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **12KDD**:

Symbol na rysunku	12KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic - dróg publicznych, zgodnie z par. 4 ust. 12.
Nazwa ulicy	ul. Opaczewska (odcinek pomiędzy Al. Jerozolimskimi i ul. Mszczonowską)
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Kategoria ulicy	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. - Powierzchnia biologicznie czynna – 20%. - Ogrodzenia – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - 1 szpaler drzew. - Dopuszcza się lokalizowania miejsc parkingowych. - Oś widokowa.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia terenu ulicy.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg par. 14 ust. 1, 3, 6, 8.

Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Dopuszcza się zachowanie istniejącego kempingu.
--	---

13) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **13KDD**:

Symbol na rysunku	13KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic - dróg publicznych, zgodnie z par. 4 ust. 12.
Nazwa ulicy	ulica projektowana
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Kategoria ulicy	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m. - Powierzchnia biologicznie czynna - nie określa się. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Posadowienie obiektów budowlanych powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia terenu ulicy.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów - wg par. 14 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

14) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **14KDD**:

Symbol na rysunku	14KDD
Przeznaczenie terenu	Tereny ulic - dróg publicznych, zgodnie z par. 4 ust. 12.
Nazwa ulicy	ulica projektowana
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Kategoria ulicy	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m, 20 m. - Powierzchnia biologicznie czynna - 10%. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Posadowienie obiektów budowlanych powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia terenu ulicy.

Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów - wg par. 14 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów placów miejskich (KP-P):

1) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **1KP-P**:

Symbol na rysunku	1KP-P
Przeznaczenie terenu	Tereny placów miejskich, zgodnie z par. 4 ust. 13.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Wymiary placu zgodnie z rysunkiem planu. - Powierzchnia biologicznie czynna - 10%. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - Oś widokowa. - Szpaler drzew. - Pomnik. - Wydzielona ścieżka rowerowa.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Wyznacza się granicę strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej, wg par. 9 ust. 3. - Posadowienie obiektów budowlanych powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia terenu placu.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	- Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów - wg par. 14 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

2) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **2KP-P**:

Symbol na rysunku	2KP-P
Przeznaczenie terenu	Tereny placów miejskich, zgodnie z par. 4 ust. 13.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Wymiary placu zgodnie z rysunkiem planu. - Powierzchnia biologicznie czynna - 20%. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - Oś widokowa. - Ścieżka rowerowa - Szpaler drzew

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Wyznacza się granicę strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej, wg par. 9 ust. 3. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Posadowienie obiektów budowlanych powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych. - Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia terenu placu.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	- Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów - wg par. 14 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

3) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **3KP-P**:

Symbol na rysunku	3KP-P
Przeznaczenie terenu	Tereny placów miejskich, zgodnie z par. 4 ust. 13.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Wymiary placu zgodnie z rysunkiem planu. - Powierzchnia biologicznie czynna - nie określa się. - Ogrodzenia - wg par. 7 ust. 1 pkt 2 i 3. - Wydzielona ścieżka rowerowa. - Bezkolizyjne przejście ul. Mszczonowskiej przez tereny kolejowe (tunel lub estakada). - Ustala się zagospodarowanie placu w sposób umożliwiający poprowadzenie komunikacji autobusowej w ciągu ul. Mszczonowskiej.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg par. 6 ust. 1, 2, 3, 8. - Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 2. - Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia terenu placu.
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	- Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów - wg par. 14 ust. 1, 3, 6, 8.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

ROZDZIAŁ 3

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 24

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości.

Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, ustala się na 20% dla terenów objętych planem.

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

§ 26

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

§ 27

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

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLVI/1445/2008
Rady m.st. Warszawy z dnia 18 grudnia 2008 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego rejonu Szczęśliwic Północnych

**LISTA UWAG WNIESIONYCH DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU SZCZĘŚLIWIC
PÓŁNOCNYCH OBEJMUJĄCA UWAGI NIEUWZGLĘDNIONE PRZEZ PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY**

Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego rejonu Szczęśliwic Północnych

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości i której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1.	10.01 2008	Tremon Polska S.A.	Część zgłoszonej uwagi dot. dopuszczenia dominanty ok. 50 m wysokości od strony zbiegu Al. Jerozolimskich i projektowanej ulicy 5KDD.	Dz. ew. 10/1, 15, 14/1, 19, 21 obręb 2-03-02 (użytkowanie wieczyste)	B1.1 U-H/B	Uwaga nieuwzględniona w części dot. dominanty wysokościowej		Uwaga nieuwzględniona w części dot. dominanty wysokościowej		Na terenach położonych po wschodniej stronie Al. Jerozolimskich zgodnie z projektem planu należy kształtować zwartą pierzeję zabudowy o wysokości 25 m (7-8 kondygnacji). Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania m.st. Warszawy przewiduje w tym rejonie wysokość zabudowy nie przekraczającą 30 m. Zabudowa wyższa jest dopuszczona w rejonie Ronda Zesłańców Syberyjskich stanowiącego centrum dzielnicowe. Na dalszych odcinkach Al. Jerozolimskich wysokość zabudowy powinna pozostać zrównoważona bez lokalizowania dominant wysokościowych.

2.	15.01 .2008	Liga Muzułmańska w Rzeczypospolitej Polskiej	Część zgłoszonej uwagi dot. usytuowania linii zabudowy – wzdłuż nie istniejącej ul. Żwirowej (północna granica działki).	Dz. ew. nr 12 i części działek nr 5 i 27/1 obręb 2-03-02	B1.1 U-H/B	Uwaga nieuwzględniona w części dot. linii zabudowy		Uwaga nieuwzględniona w części dot. linii zabudowy	Zabudowa przy Al. Jerozolimskich będzie obsługiwana od strony ulicy odbarczeniowej wzdłuż Al. Jerozolimskich, wytyczonej zgodnie z projektem planu pomiędzy krawężnią nasypu a projektowaną linią zabudowy. Fronty budynków powinny znajdować się od strony Al. Jerozolimskich. Linia zabudowy powinna zostać dostosowana do kierunku Al. Jerozolimskich a nie do kierunku nieistniejącej ul. Żwirowej. Zmniejszyć szerokość projektowanej ulicy z 13 do 10 m tak aby zmniejszyć kolizję z projektowanym budynkiem.
3.	17.01 .2008	Min Hong Developement Co Pte Ltd – Poland	Możliwość zlokalizowania w północno - zachodnim narożniku działki ew. nr 12 dominanty wysokościowej o mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług i wysokości 30 kondygnacji.	Dz. ew. nr 12 obręb 2-03-06	C8.1 MW(U)	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Zgodnie ze studium działka znajduje się w obszarze o dopuszczalnej wysokości zabudowy do 30 m. Proponowana inwestycja sąsiaduje z zabudową wielorodzinną o wysokościach 4, 7 i 8 kondygnacji oraz z niską zabudową wielorodzinną. Zabudowa o wysokości 30 kondygnacji – ok. 100 m wewnątrz obszarów zabudowy niskiej i średnio-wysokiej jest nieuzasadniona.

4.	10.01 .2008	Stowarzyszenie Zieloni RP – Mazowsze	Wszystkie ulice na terenie objętym planem obsadzone obustronnie drzewami.	Wszystkie ulice w planie	KDD	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	<p>Projekt planu przewiduje nasadzenia drzew w ulicach projektowanych oraz zachowanie i uzupełnienie nasadzeń w ulicach istniejących lub przebudowywanych.</p> <p>Ze względów technicznych – szerokości pasa ulicznego, uzbrojenie podziemne, warunki ochrony przeciwpożarowej itp. w większości ulic na obszarze objętym planem nie można posadzić dwu szpalerów drzew.</p> <p>Posadzenie dwu szpalerów drzew można rozważać w ulicach o szerokości większej niż 18 – 20 m, zostało to w planie przewidziane.</p>
			Na terenie zespołu Mery, kempingu i basenów ustalić minimalną powierzchnię biologicznie czynną 70%.	Zespół sportowy Hali Mery	Obszar D2, ulica 14KDD oraz teren E1.4 US	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	<p>Studium miasta przewiduje dla obszaru zespołu sportowego udział powierzchni biologicznie czynnej 40 - 60% co zostało uwzględnione w zapisach projektu planu.</p> <p>Ustalenie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70% znacznie utrudni funkcjonowanie i rozwój zespołu sportowego.</p>

5.	7.01.2008	Bożena Anna Walendzik	1. Wyprostować ul. Bohaterów Września i zrezygnować z zabudowy na terenie E2.1 UM. Określić dla ulicy klasę zbiorczą.	ul. Bohaterów Września	1KDL ul. Bohaterów Września E2.1 UM	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	<p>Projekt planu zachowuje historyczny przebieg ul. Bohaterów Września (fragment dawanej ul. Bema).</p> <p>Ukształtowanie ulicy i proponowano lokalizacja ronda na skrzyżowaniu z ul. Opaczewską sprzyjają uspokojeniu ruchu oraz ograniczeniu ruchu „tranzytowego” uciążliwego dla zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Linie rozgraniczające i klasa ulicy - lokalna zostały uzgodnione przez Zarząd Dróg Miejskich i nie ma uzasadnienia dla ich zmiany.</p>
			2. Nieczytelna obsługa komunikacyjna na obszarze planu.	Obszar planu	KDD	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	<p>Na obszarze planu zachowano siatkę istniejących ulic na obszarach zabudowanych oraz zaprojektowano siatkę nowych ulic na terenach przewidzianych pod zabudowę.</p> <p>Układ i klasyfikacja ulic zostały uzgodnione przez Zarząd Dróg Miejskich.</p>
			3. Brak włączenia ulicy 5 KDD do Al. Jerozolimskich.	Ulica 5 KDD i Al. Jerozolimskie.	5 KDD, 1KDGP Al. Jerozolimskie	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	<p>Projekt planu nie określa organizacji ruchu. Istniejący wjazd do Centrum Handlowego Blue City z Al. Jerozolimskich może uniemożliwić włączenie dodatkowej ulicy w tym rejonie co zostało uwzględnione w projekcie planu. Projekt został uzgodniony przez ZDM.</p>
			4. Zmienić podłączenie ul. Bohaterów Września i ul. Szujskiego do Ronda Zesłańców Syberyjskich.	ul. Szujskiego	Poza obszarem planu	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga dotyczy terenu położonego poza obszarem objętym planem.

			5. Pasy drogowe ulic gminnych w obszarze C mają różne szerokości.	Obszar C i ulice otaczające	Obszar C i ulice otaczające	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	W planie zachowano istniejące ulice w zabudowie jednorodzinnej o niejednorodnym przekroju: ul. Kurhan, ul. Nowoberestecka, ul. Hubera i ul. Kukielki. Ze względu na stan istniejący zaproponowano poszerzenie jedynie tych fragmentów ulic, których szerokość nie spełnia wymogów rozporządzenia o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
6.	18.01.2008	Zielone Mazowsze	Uwaga dotycząca zabudowy terenów wyznaczonych w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy z 1992 roku w jako obszar wymiany i regeneracji powietrza tzw. „klin nawietrzający”.			Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	Projekt planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. St. Warszawy – wyznaczone w studium korytarze wymiany powietrza Systemu Przyrodniczego Warszawy nie obejmują Szczęśliwic Północnych. Wykonanie studium było poprzedzone opracowania ekofizjograficznego dla m.st. Warszawy. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy z 1992 roku stracił moc w 2003 roku i nie jest dokumentem obowiązującym. W związku z powyższym nie ma podstaw do ograniczania zabudowy w tym rejonie.

Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy
(-)
Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLVI/1445/2008
Rady m.st. Warszawy
z dnia 18 grudnia 2008 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego rejonu
Szczęśliwic Północnych

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Północnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, obszaru planu rejonu Szczęśliwic Północnych zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu oraz w części graficznej planu (stanowiącej integralną część uchwały).

W zakresie należącym do zadań własnych m.st. Warszawy zapisano w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Remonty, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego:

1) Aleje Jerozolimskie – Przebudowa al. Jerozolimskich wraz z przebudową skrzyżowań dwupoziomowych w rejonach ul. Mszczonowskiej i Rondem Zesłańców Syberyjskich zostały zakończone. Prace drogowe dotyczyć będą dostosowania ulic odbarczeniowych po obu stronach jezdni do układu komunikacyjnego.

2) Budowa nowych dróg dojazdowych obsługujących kwartały B1, B2, B3, B4 oraz remonty istniejących

3) Budowa nowych placów miejskich, wymagających specjalnego opracowania posadzki tj. w rejonie skrzyżowania ulic: Bohaterów Września i Opaczewskiej, w rejonie Reduty nr 54 oraz w rejonie skrzyżowania ulic Włochowskiej i Mszczonowskiej.

4) Budowa ścieżek rowerowych

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym m.in.: chodniki, zieleń, oświetlenie, pomniki, rzeźby i formy upamiętnienia, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem.

2. Remonty, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej, obejmujących:

1) Zaopatrzenie w wodę.

Remonty i rozbudowa miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejące rurociągi.

2) Odprowadzenia ścieków i wód opadowych.

Rozbudowa systemów kanalizacji ogólnospławnej, a docelowo rozdzielczej, w oparciu o obowiązujący system kanalizacji

- II. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Szczęśliwic Północnych 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:

- 1) Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku. (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005 roku):
 - a) Cel operacyjny 1.5. – dotyczy zapewnienia wysokiej jakości usług infrastrukturalnych, w tym:
 - Program 1.5.1 dotyczy usprawnienia systemu wodociągowo-kanalizacyjnego,
 - Program 1.5.2. dotyczy usprawnienia systemu ciepłowniczego, elektroenergetycznego i gazowniczego; Zadanie 1.5.2.2. dotyczy budowy i modernizacji sieci ciepłowniczych.
 - b) Cel operacyjny 1.6. – dotyczy zapewnienia sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się w mieście osób i towarów, w tym:
 - Program 1.6.1 dotyczy rozwoju systemu drogowego m.st. Warszawy,
 - Program 1.6.2 dotyczy rozwoju systemu transportu publicznego; Zadanie 1.6.2.2. dotyczy modernizacji i rozbudowy systemu komunikacji autobusowej,
 - Program 1.6.5. dotyczy stworzenia warunków do bezpiecznego korzystania z rowerów; Zadanie 1.6.5.1. dotyczy rozwoju infrastruktury systemu rowerowego – budowy spójnej sieci dróg rowerowych oraz Zadanie 1.6.5.2. dotyczy budowy parkingów rowerowych, w szczególności przy węzłowych przystankach komunikacji publicznej, przy uczelniach oraz innych obiektach (kulturalnych, sportowych itp.).
- 2) 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: usługową, mieszkaniową – wielorodzinną i jednorodziną, funkcję zieleni urządzonej oraz funkcję dróg i ulic publicznych klasy głównej i zbiorczej.

Przewidziane w planie inwestycje mogą być realizowane w różnych formach organizacyjno-prawnych np. poprzez powołanie jednostek organizacyjnych, działających na zasadach partnerstwa publiczno - prywatnego, zgodnie z Ustawą z dnia 28 lipca 2005 roku o partnerstwie publiczno - prywatnym (Dz. U. z dnia 6 września 2005 r. Nr 169, poz. 1420).

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, takie jak Zarząd Dróg Miejskich, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące ww. zadania.

III. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m. st. Warszawy

Z opracowanej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prognozy skutków finansowych uchwalenia mpzp obszaru Szczęśliwic Północnych wynika, że suma prognozowanych wpływów dla przyjętego okresu prognozy 10 lat wyniesie 55 384 tys. złotych, natomiast skumulowany bilans skutków finansowych planu jest dodatni i wynosi 24 581 tys. zł.

Projektowane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oszacowano w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego na kwotę rzędu 30 803 tys. zł¹, w tym orientacyjnie:

- wykup gruntów pod cel publiczny (budowa ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych i placu miejskiego) – 25 625 tys. zł
- koszt budowy ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych i placów miejskich wraz z siecią uzbrojenia wodociągową i kanalizacyjną – 4 661 000 zł
- koszt budowy ścieżek rowerowych – 516 750 zł.

Zasady finansowania w/w inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu miasta zgodnie z uchwałami budżetowymi.

Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym m. st. Warszawy (WPI), a także w nowych uchwałach budżetowych Rady m.st. Warszawy.

Obszar objęty planem charakteryzuje się średnim stopniem urbanizacji. Istnieją cztery formy zabudowy: zabudowa biurowa, mieszkaniowa wielorodzinna oraz jednorodzinna, a także zabudowa związana z usługami sportu. Część terenów z niskimi budynkami poprodukcyjnymi przeznaczona jest do przekształcenia.

Dodatni wynik skumulowanego bilansu skutków finansowych jest rezultatem sposobu zagospodarowania obszaru oraz istniejącego wysokiego stopnia wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Jednocześnie duży udział gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste dostarcza znaczne wpływy tytułem opłat rocznych. Rekomenduje się przeznaczenie części skumulowanej nadwyżki bilansu na modernizację istniejącej infrastruktury, mając na uwadze jej obecny stan oraz kierunki rozwoju obszaru.

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy
(-)
Ewa Malinowska-
Grupińska**

¹ Powyższe koszty powinny być aktualizowane i uszczegóławiane na podstawie konkretnych rozwiązań technicznych (studiów wykonalności, projektów koncepcyjnych, budowlanych). Każdorazowo, przy modernizacji, przebudowie lub budowie ulicy należy uwzględnić remonty lub rozbudowę sieci infrastruktury technicznej.

Podano koszty wykupu gruntów na rok 2006, zgodnie z prognozą skutków finansowych.