

**UCHWAŁA NR.....**  
**RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**  
**Z.....f.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**rejonu ul. Podskarbińskiej – część I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z uchwałą nr XII/198/2011 Rady m. st. Warszawy z dnia 17 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Podskarbińskiej<sup>1</sup> Rada m. st. Warszawy stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (ze zm.<sup>2</sup>) uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Podskarbińskiej – część I, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: linia łącząca wschodni narożnik dz. ew. nr 13 z obrębem 3-02-02 z punktem zbiegu granic dz. ew. nr 3/8, 10, 12 z obrębem 3-02-03, północne granice dz. ew. nr 10, 8, 11 z obrębem 3-02-03, linia łącząca punkt zbiegu granic dz. ew. nr 7, 11, 25 z obrębem 3-02-03 z południowo-zachodnim narożnikiem dz. ew. nr 2/9 z obrębem 3-02-11, południowo-zachodnia granica dz. ew. nr 2/9 z obrębem 3-02-11, południowe granice dz. ew. nr 2/9, 2/10, 2/7, 2/8 i 4 z obrębem 3-02-11, południowe granice dz. ew. nr 18, 17/2, 8/1 z obrębem 3-02-12, linia przedłużająca południową granicę dz. ew. nr 8/1 z obrębem 3-02-12 do północnej granicy dz. ew. nr 13/6 z obrębem 3-02-12, północne granice dz. ew. nr 13/6, 13/5, 14/5 z obrębem 3-02-12;
- 2) od wschodu: zachodnie granice dz. ew. nr 15 z obrębem 3-02-12 i dz. ew. nr 29 z obrębem 3-04-02, linia łącząca punkt zbiegu granic dz. ew. nr 28, 29, 77 z obrębem 3-04-02 z punktem zbiegu granic dz. ew. nr 44, 45, 77 z obrębem 3-04-02;
- 3) od południa: południowe linie rozgraniczające ul. Dwernickiego, ul. Stanisławowskiej i ul. Mińskiej;

---

<sup>1</sup> Zmienionej: uchwałą nr XVII/419/2019 Rady m. st. Warszawy z dnia 20 sierpnia 2019 r. oraz uchwałą nr LXIX/2235/2022 Rady m. st. Warszawy z dnia 25.08.2022 r.

<sup>2</sup> Zmiany studium wprowadzone zostały uchwałami: nr L/1521/ 2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2009 r., nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 kwietnia 2009 r., nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07 października 2010 r., nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r., nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 r., nr LXII/1667/2018 Rady m. st. Warszawy z dnia 01 marca 2018 r. i nr LIII/1611/2021 Rady m. st. Warszawy z dnia 26 sierpnia 2021 r.

4) od zachodu: linia łącząca północny narożnik działki ew. nr 42/3 z obręb 3-02-06 ze wschodnim narożnikiem działki nr 20 z obręb 3-02-02; zachodnia granica dz. ew. nr 21 z obręb 3-02-02 do północno-zachodniego narożnika dz. ew. nr 19 z obręb 3-02-02, zachodnia linia rozgraniczająca ul. Chodakowskiej

- z wyłączeniem terenów wskazanych w §1 ust. 1 pkt 5 i 6 uchwały Nr XII/198/2011 Rady m. st. Warszawy z dnia 17 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Podskarbińskiej.

2. Granice obszaru objętego planem, o których mowa w ust. 1, przedstawia rysunek planu sporządzony w skali 1:1000.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej.

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

- 1) akcencie przestrzennym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, budynek lub jego wyodrębniony fragment, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy formą i rozwiązaniami architektonicznymi, to jest: ukształtowaniem bryły, kompozycją elewacji, detalem architektonicznym, rozwiązaniami materiałowymi;
- 2) ażurowym urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe pozbawione tła, którego wystawione na ekspozycję reklamową części mają powierzchnię nie większą niż 50% powierzchni prostokąta opisanego po zewnętrznych krawędziach tego urządzenia reklamowego;
- 3) elementach wyposażenia powtarzalnego – należy przez to rozumieć elementy wyposażenia przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych, takie jak: wiaty przystankowe, słupy ogłoszeniowo-reklamowe, budki telefoniczne, latarnie, znaki MSI, barierki, stojaki rowerowe oraz obiekty małej architektury;
- 4) elewacji wymagającej szczególnego opracowania – należy przez to rozumieć elewację budynku, która wyróżnia się od pozostałych jakością wykonania, poprzez zastosowanie rozwiązań architektonicznych, plastycznych i materiałowych;
- 5) historycznej formie, bryle i innych elementach budynków lub zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć autentyczną, zachowaną *in situ* lub potwierdzoną w materiałach źródłowych formę, bryłę i inne elementy budynków lub zagospodarowania terenu;
- 6) materiałach szlachetnych – należy przez to rozumieć wysokogatunkowe materiały wykończeniowe takie jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, tytan, cynk, szkło, niebarwione drewno, naturalny kamień, cegła klinkierowa, ceramika, tynki szlachetne, beton architektoniczny, charakteryzujące się dużą odpornością na działanie procesów starzenia;

- 7) MSI (Miejskim Systemie Informacji) – należy przez to rozumieć kompleksowy system oznakowania budynków, dróg i informacji kierunkowej, przyjęty dla Miasta Stołecznego Warszawy na podstawie prawa geodezyjnego i kartograficznego oraz uchwał Rady Miasta;
- 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wyłącznie w obrębie których możliwa jest realizacja budynków na zasadach określonych w planie i zgodnie §9 ust. 2-4;
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla zwyzek – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wyłącznie w obrębie których możliwa jest realizacja zwyzek;
- 10) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie płaszczyzn ścian zewnętrznych budynków, na zasadach określonych w planie i zgodnie §9 ust. 2-4;
- 11) powierzchni utwardzonej – należy przez to rozumieć powierzchnię fragmentu terenu ograniczającą lub niepozwalającą na infiltrację wód opadowych i roztopowych do gleby lub ziemi, w szczególności zajętej przez nieprzepuszczalne nawierzchnie: dojeżdż, chodników, powiązań pieszych, ścieżek, dróg rowerowych, placów, dojazdów, parkingów, schodów;
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie, możliwe do zrealizowania przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej lub powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej nie może wynosić więcej niż 40% chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej, przy czym do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni garaży;
- 13) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej lub udział w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej nie może wynosić mniej niż 60%, przy czym do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni garaży;
- 14) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalone w planie wymagane przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, wzbogacające przeznaczenie podstawowe, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej lub powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej nie może wynosić więcej niż 40% chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej, przy czym do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni garaży;
- 15) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie pod funkcje, określone dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem liczbowo-literowym;
- 16) rzędzie drzew – należy przez to rozumieć liniowe nasadzenie drzew o zbliżonym pokroju w rejonach wyznaczonych na rysunku;
- 17) stupie ogłoszeniowo-reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie walca o średnicy na wysokości ekspozycyjnej 140 cm (+/- 50 cm), służące do umieszczania ogłoszeń i informacji o wydarzeniach kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam;
- 18) strefie zieleni – należy przez to rozumieć wskazany na rysunku planu obszar, stanowiący element zagospodarowania terenu, dla którego określono zasady kształtowania zieleni zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 19) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;

- 20) tunelu wieloprzewodowym – należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu liniowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 21) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną na terenach, w budynkach wolno stojących lub lokalach użytkowych w innych budynkach zgodnie z przepisami szczegółowymi, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona;
- 22) usługach w parterach budynków – należy przez to rozumieć lokale usługowe zlokalizowane na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków, przy czym lokale te mają być dostępne bezpośrednio od przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych i zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 23) zwyzce – należy przez to rozumieć część budynku wyższą od części, dla której ustalona została maksymalna wysokość zabudowy, przy czym jej maksymalną wysokość określają przepisy szczegółowe dla terenów, natomiast jej zasięg oznaczony jest na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy dla zwyzki.

**§3.** 1. Obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi graficznie na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów - zgodnie z §4;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy dla zwyzki;
- 7) rejon lokalizacji akcentu przestrzennego;
- 8) rejon lokalizacji usług w parterach budynków;
- 9) przestrzeń wymagająca szczególnej aranżacji;
- 10) rejon lokalizacji strefy zieleni;
- 11) istniejące pojedyncze wartościowe drzewo;
- 12) rejon lokalizacji rzędu drzew;
- 13) rejon lokalizacji wewnątrzkwartałowego powiązania pieszego;
- 14) granica zasięgu obszaru zabudowy śródmiejskiej;
- 15) obiekt objęty ochroną w planie;
- 16) zasięg korytarza III linii metra;
- 17) zasięg alternatywnego korytarza III linii metra;
- 18) wymiar w metrach.

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

**§4.** Przeznaczenie terenów.

1. Ustala się, że przeznaczenie terenów oznaczone symbolem cyfrowo-literowym składa się z:

- 1) wielkiej litery alfabetu określającej jedną z dwóch części planu: A i B, za wyjątkiem dróg publicznych;
- 2) liczby zapisanej cyframi arabskimi określającej kolejny numer terenu w każdej z części planu lub kolejny numer terenu drogi publicznej;
- 3) liter alfabetu określających nazwę przeznaczenia terenu:
  - a) UA – usługi administracji, biur,

- b) UZ – usługi ochrony zdrowia,
- c) US – usługi sportu,
- d) UP – usługi publiczne,
- e) UP/US – usługi publiczne lub usługi sportu,
- f) U/UKr – usługi lub usługi kultu religijnego,
- g) U/IE – usługi lub obiekty i inżynierskie urządzenia elektroenergetyczne,
- h) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- i) MW-U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi,
- j) MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi, z usługami w parterach budynków,
- k) MW(U) – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami,
- l) MW(U)/MN – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- m) ZP(UP) – zielenie urządzone - park z usługami publicznymi,
- n) KS(U) – usługi komunikacji samochodowej z usługami,
- o) KPJ – ciąg pieszo-jezdny,
- p)KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej,
- q) KD-L – droga publiczna klasy lokalnej,
- r) KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla każdego z terenów oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym ustala się przeznaczenie określone w przepisach szczegółowych.

3. Ustala się, że:

- 1) symbol literowy przeznaczenia terenu rozdzielony ukośnikiem lub myślnikiem oznacza równorzędność albo wymiennosc każdej z funkcji ustalonej w ramach przeznaczenia terenu, zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 2) symbol literowy przeznaczenia terenu ujęty w nawiasach oznacza funkcje ustalone w ramach przeznaczenia uzupełniającego, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

#### **§5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. W zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej ustala się:

- 1) zachowanie najbardziej wartościowych terenów na obszarze planu, w tym:
  - a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej w kwartale ulic: Stanisławowska – J. Dwernickiego – Siennicka – W. Chrzanowskiego – Wiatraczna,
  - b) zachowanie i rozwój usług z zakresu infrastruktury społecznej, w szczególności oświaty, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, sportu i rekreacji,
  - c) zachowanie i ochronę obiektu zabytkowego;
- 2) zachowanie i rozwój funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym:
  - a) utrzymanie dużego udziału zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, w szczególności poprzez określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz wyznaczenie stref zieleni,
  - b) zachowanie istniejących i wyznaczenie nowych powiązań pieszych pomiędzy poszczególnymi zespołami zabudowy mieszkaniowej, w szczególności poprzez wyznaczenie powiązań pieszych w strefach zieleni,
- 3) zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) zachowanie istniejących i wytworzenie nowych ciągów funkcjonalno-przestrzennych wzdłuż ulic: Mińska – Stanisławowska, Stanisławowska – J. Dwernickiego, Mińska, W. Chrzanowskiego, Podskarbińska oraz dróg projektowanych: 1.KD-Z i 2.KD-Z;

5) zachowanie istniejących i wytworzenie nowych przestrzeni publicznych, w szczególności:

a) terenów rekreacyjno-sportowych na terenach: B2.ZP(UP), B10.US i B12.UP/US,

b) istniejących i projektowanych dróg wraz z wyznaczonymi na rysunku planu rejonami lokalizacji rzędów drzew,

c) spójnego pod względem estetycznym powiązania pieszego w strefie zieleni na terenach A3.MW/U i B1.MW(U);

6) wytworzenie i ucytelnienie powiązań łączących istniejące i projektowane tereny, w szczególności poprzez wyznaczenie przebiegów dróg publicznych, komunikacji rowerowej oraz wyznaczenie rejonów przebiegu głównych powiązań pieszych w zieleni;

7) realizację akcentów przestrzennych, w miejscach wyznaczonych na rysunku planu.

2. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;

2) nakazuje się realizację zabudowy zgodnie ze wskaźnikami podanymi w przepisach szczegółowych dla terenów;

3) nakazuje się stosowanie geometrii dachów zgodnie z parametrami określonymi w przepisach szczegółowych dla terenów;

4) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji budynków zgodnie z §17, w tym ustala się realizację elewacji wymagających szczególnego opracowania zgodnie z przepisami szczegółowymi;

5) nakazuje się sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem warunków prowadzenia III linii metra o których mowa w §11 ust. 4-7;

6) nakazuje się kształtowanie zabudowy z usługami w parterach budynków – zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi dla terenów.

3. W zakresie zagospodarowania terenu:

1) wyznacza się przestrzenie publiczne i ogólnodostępne na których m.in. nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów wykończeniowych i wysokiej jakości elementów wyposażenia powtarzalnego,

2) ustala się:

a) rejon lokalizacji akcentów przestrzennych,

b) przestrzenie wymagające szczególnej aranżacji,

c) rejon lokalizacji strefy zieleni,

d) istniejące pojedyncze wartościowe drzewa,

e) rejon lokalizacji rzędów drzew,

f) rejon lokalizacji wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych,

g) zasady realizacji ogrodzeń,

h) zasady i warunki realizacji tablic i urządzeń reklamowych;

3) dopuszcza się:

a) sytuowanie urządzeń instalacji wodnych,

b) lokalizowanie wygradzonych, sezonowych ogródków gastronomicznych,

c) sytuowanie znaków Miejskiego Systemu Informacji (MSI),

d) lokalizowanie stacji Warszawskiego Roweru Publicznego.

4. Na obszarze objętym planem nakazuje się stosowanie zasad uniwersalnego projektowania, w szczególności stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń, w szczególności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

5. Ustala się zgodnie z rysunkiem planu, że fragmenty terenów 2.KD-Z ciąg ulic projektowana - Terespolska i 5.KD-L ciąg ulic Mińska–Stanisławowska położone są w zasięgu obszaru zabudowy śródmiejskiej, dla której obowiązują przepisy odrębne.

## **§6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i kształtowania krajobrazu kulturowego.**

### **1. W zakresie ochrony środowiska:**

1) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku – zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) dla terenów oznaczonych symbolami: MW, MW-U, MW/U, MW(U), MW(U)/MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz terenów mieszkaniowo-usługowych,

b) dla terenów oznaczonych symbolem UZ, ZP(UP) – jak dla terenów domów opieki społecznej, szpitali i terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) w przypadku realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenach oznaczonych symbolami: MW, MW-U, MW/U, MW(U), MW(U)/MN, US, UP, UA, UP/US, U/UKr nakazuje się zapewnienie, na fragmentach tych terenów przeznaczonych pod te funkcje, standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) na terenach dróg nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych lub przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania hałasu i drgań, polegających np. na: wprowadzeniu rzędu drzew lub zieleni niskiej, wymianie nawierzchni, zmianie organizacji ruchu;

4) nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

### **2. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni:**

1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, którego wartości określono w przepisach szczegółowych;

2) ustala się ukształtowanie podstawowej struktury zieleni poprzez wyznaczenie w planie:

a) terenu zieleni urządzonej – parku na terenie B2.ZP(UP),

b) rejonów lokalizacji stref zieleni, dla których:

- określa się w przepisach szczegółowych, nieprzekraczalny procentowy udział powierzchni utwardzonej, przy czym powierzchnię tą bilansuje się w obrębie powierzchni strefy zieleni wyznaczonej dla terenu, zrealizowanej w ramach działki budowlanej,

- nakazuje się zagospodarowanie strefy zielenią niską, średnią lub wysoką, tworzącą spójną i uporządkowaną kompozycję,

- dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych i chłonnych,

- dopuszcza się realizację miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku typu: siłownie plenerowe, place zabaw, itd.;
- 3) wyznacza się na rysunku planu istniejące pojedyncze wartościowe drzewa, w stosunku do których:
  - a) nakazuje się ich uwzględnienie w docelowym zagospodarowaniu terenu,
  - b) zakazuje się utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzew tj. w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia, w sposób mogący prowadzić do pogorszenia ich stanu biologicznego,
  - c) zakazuje się prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy;
- 4) wyznacza się na rysunku planu rejony lokalizacji rzędów drzew, dla których nakazuje się ochronę, uzupełnienie lub nasadzenie rzędów drzew, przy czym:
  - a) nakazuje się nasadzenie drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych,
  - b) nakazuje się kształtowanie rzędu drzew w układzie czytelnej kompozycji liniowej z zachowaniem odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak np. przystanek komunikacji miejskiej lub zjazd,
  - d) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie w sposób zapewniający ich naturalną vegetację;
  - e) w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną dopuszcza się sadzenie drzew w inny sposób niż na gruncie, zapewniający ich wieloletnią vegetację, np. w misach chodnikowych;
- 5) dopuszcza się realizację zieleni na dachach i elewacjach budynków oraz na budowlach.

#### **§7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Wskazuje się na rysunku planu, na terenie A3.MW/U obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków - budynek biurowy dawnych Zakładów Poligraficznych im. Rewolucji Październikowej, później Drukarnia Naukowo-Techniczna PAP (obiekt nr 5) – ID GEZ 00026061, ul. Mińska 69, dla którego ustala się:

- 1) nakaz zachowania obiektu,
- 2) nakaz zachowania historycznych:
  - a) formy i bryły obiektu,
  - b) geometrii dachu,
  - c) rozmieszczenia detalu architektonicznego,
  - d) rodzaju materiałów i kolorystyki elewacji,
  - e) układu otworów okiennych i drzwiowych;
- 3) zakaz nadbudowy i rozbudowy obiektu oraz przekształcania jego bryły, z zastrzeżeniem pkt 8,
- 4) zakaz termomodernizacji polegającej na dociepleniu od zewnątrz ścian obiektu,
- 5) dopuszczenie odtworzenia historycznego detalu wystroju obiektu zabytkowego, na podstawie zachowanych materiałów ikonograficznych;
- 6) dopuszczenie wymiany dachu wyłącznie przy zastosowaniu materiałów odtwarzających historyczne pokrycie dachu;
- 7) dopuszczenie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, przy czym nakazuje się zachowanie historycznego podziału i jego proporcji;
- 8) dopuszcza się dostosowanie obiektu do osób ze szczególnymi potrzebami, o ile nie naruszy to charakteru zabytku.

2. Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej.



**§8.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze objętym planem są tereny: KD-Z, KD-L, KD-D, UP, UZ, UA, US, UP/US, ZP(UP), U/IE, KS(U), KPJ.

2. Ustala się, że przestrzeniami ogólnodostępnymi na obszarze objętym planem są:

- 1) przestrzenie wymagające szczególnej aranżacji;
- 2) rejony lokalizacji stref zieleni;
- 3) rejony lokalizacji wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych,
- 4) ciągi pieszo-jezdne.

3. W przestrzeniach publicznych o których mowa w ust. 1 oraz w przestrzeniach ogólnodostępnych o których mowa w ust. 2 nakazuje się:

- 1) realizację zagospodarowania przestrzeni w obrębie jednego terenu, zapewniającego spójną kompozycję rozwiązań przestrzennych, technicznych i wzorniczych, poprzez m.in. zastosowanie spójnych form, materiałem, wzorem i kolorystyką elementów wyposażenia powtarzalnego;
- 2) realizację nawierzchni przeznaczonej do ruchu pieszego, w tym placów miejskich, o nawierzchni równej, antypoślizgowej, twardej i stabilnej, z materiałów szlachetnych;
- 3) realizację nawierzchni dróg dla rowerów w technologii gładkiej bezspoinowej;
- 4) dostosowanie zagospodarowania, zwłaszcza urządzeń dla ruchu pieszego do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z §5 ust. 4;
- 5) zagospodarowanie oznaczonych na rysunku planu przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 6) kształtowanie zieleni zgodnie z rysunkiem planu, §6 oraz przepisami szczegółowymi.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 i 2 dopuszcza się sytuowanie:

- 1) ogrodzeń – realizowanych zgodnie z §18 i przepisami szczegółowymi;
- 2) kiosków – zgodnie z §14 ust. 2 pkt 1;
- 3) wygradzonych, sezonowych ogródków gastronomicznych w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów gastronomicznych – zgodnie z §14 ust. 2 pkt 2;
- 4) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą imprez masowych, sezonowych wystaw, kiermaszy, pokazów, występów artystycznych, zawodów sportowych – zgodnie z §14 ust. 2 pkt 3 i 4;
- 5) elementów wodnych służących kształtowaniu walorów estetycznych, powiązań przyrodniczych lub zagospodarowaniu wody opadowej i roztopowej, w szczególności oczek wodnych i fontann – zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 6) stacji Warszawskiego Roweru Publicznego.

**§9.** Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

1. Dla poszczególnych terenów ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej;
- 2) linie zabudowy;
- 3) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy;

- 7) geometrię dachu;
- 8) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania.

2. Nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:

1) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane i nadbudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, a także zgodnie z pozostałymi zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w przepisami szczegółowych;

2) linie zabudowy nie odnoszą się do:

- a) podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, w tym parkingów podziemnych,
- b) podziemnych i niezbędnych naziemnych obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem i obsługą III linii metra o której mowa w §11 ust. 4 i 5,
- c) elementów wyposażenia powtarzalnego oraz akcentów przestrzennych,
- d) kiosków ulicznych.

3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

3. W przypadku lokalizacji zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami:

1) obowiązującymi:

a) dopuszcza się wycofanie płaszczyzny ściany zewnętrznej budynku o nie więcej niż 3,0 m w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy:

- wyłącznie w pierwszej kondygnacji, w której lokalizowane są usługi w parterach,
- pomiędzy pierwszą a ostatnią kondygnacją na odcinkach długości ściany frontowej, których suma nie przekracza  $\frac{1}{3}$  długości tej ściany,
- w ostatniej kondygnacji,

- chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej,

b) dopuszcza się wysunięcia poza wyznaczoną obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 2,0 m, z zastrzeżeniem §11 ust. 6:

- wejść i wjazdów do budynków lub parkingów podziemnych w szczególności: zewnętrznych schodów, pochylni, ramp, wiatrołapów,
- znajdujących się w przyziemiu budynku zewnętrznych schodów i tarasów,
- elementów dostosowania budynków do osób ze szczególnymi potrzebami,
- elementów nadwieszonych w szczególności: balkonów, wykuszy, występów dachowych, gzymsów, okapów, daszków oraz elementów termomodernizacji istniejących budynków,
- markiz, oświetlenia zewnętrznego, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów,

- przy czym zasięg tych wysunięć nie może wykraczać poza linie rozgraniczające danego terenu,

c) dopuszcza się lokalizację przejazdów bramowych;

2) nieprzekraczalnymi:

a) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 2,0 m, z zastrzeżeniem §11 ust. 6:

- wejść i wjazdów do budynków lub parkingów podziemnych w szczególności: zewnętrznych schodów, pochylni, ramp, wiatrołapów,
- znajdujących się w przyziemiu budynku zewnętrznych schodów i tarasów,
- elementów dostosowania budynków do osób ze szczególnymi potrzebami,

- elementów nadwieszonych w szczególności: balkonów, wykuszy, występow dachowych, gzymsów, okapów, daszków oraz elementów termomodernizacji istniejących budynków,
  - markiz, oświetlenia zewnętrznego, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów,
- przy czym zasięg tych wysunięć nie może wykraczać poza linie rozgraniczające danego terenu,
- b) dopuszcza się lokalizację przejazdów bramowych.
4. W przypadku istniejącej zabudowy niezgodnej z:
- 1) wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy – dopuszcza się jej zachowanie z prawem do przebudowy, przy czym zakazuje się jej odbudowy, rozbudowy i nadbudowy poza wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy;
  - 2) określonymi w przepisach szczegółowych zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu – dopuszcza się jej przebudowę;
  - 3) określonym w przepisach szczegółowych przeznaczeniem terenu – dopuszcza się jej zachowanie z prawem do przebudowy.

#### **§10.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

1. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek: 4 m;
  - 3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 75° do 105°
- chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej.

2. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w ust. 1 pkt 1 wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§11.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się:

- 1) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii;
- 2) składowania, przetwarzania, utylizowania odpadów lub ich magazynowania z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę.

2. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się sytuowania:

- 1) usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności, przekroczenie obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych standardów jakości środowiska w odniesieniu do:
  - a) funkcji mieszkaniowych lub związanych ze stałym zamieszkaniami,
  - b) usług związanych z czasowym lub całodobowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) usług ochrony zdrowia lub pomocy społecznej nie związanych z całodobowym pobytem pacjentów;
- 2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

3. Wskazuje się, że obszar planu znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód czwartorzędowych Nr 222 „Dolina Środkowej Wisły”.

4. Ustala się na rysunku planu zasięg korytarza III linii metra, w obrębie którego:

- 1) dopuszcza się sytuowanie podziemnych i niezbędnych naziemnych obiektów i urządzeń, związanych z funkcjonowaniem i obsługą metra, w tym stacji metra,
- 2) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób niekolidujący w obiektami i urządzeniami niezbędnymi z funkcjonowaniem III linii metra.

5. Dopuszcza się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg alternatywnego korytarza III linii metra, w obrębie którego:

- 1) dopuszcza się sytuowanie podziemnych i niezbędnych naziemnych obiektów i urządzeń, związanych z funkcjonowaniem i obsługą metra, w tym stacji metra,
- 2) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób niekolidujący w obiektami i urządzeniami niezbędnymi z funkcjonowaniem III linii metra.

6. W zasięgu korytarza III linii metra, o którym mowa w ust. 4 i 5, zakazuje się realizowania obiektów podziemnych, niesłużących funkcjonowaniu i obsłudze metra głębiej niż 4 m pod poziomem terenu i poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy.

7. Wskazuje się na rysunku planu zasięg obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra, w obszarze którego realizowanie obiektów budowlanych ma uwzględniać rozwiązania minimalizujące wpływ drgań mechanicznych w sposób określony w przepisach odrębnych.

8. W zakresie funkcjonowania linii elektroenergetycznych: wskazuje się na rysunku planu przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, dla której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych.

9. Ustala się, że linie rozgraniczające tereny: B2.ZP(UP), B10.US i B12.UP/US stanowią granice terenów służących organizacji imprez masowych, dla których obowiązują przepisy odrębne.

10. Na terenach o których mowa w ust. 9 nakazuje się:

- 1) zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający szybką ewakuację uczestników imprez masowych;
- 2) stosowanie materiałów o wysokiej odporności na zniszczenie;
- 3) dostosowanie obiektów i urządzeń do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z §5 ust. 4.

11. Dopuszcza się sytuowanie wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych wyłącznie na terenach: B4.U/IE i B10.US.

12. Ustala się wymóg zapewnienia odpowiednich warunków ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:

1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowią wymienione poniżej tereny dróg, przy czym nazwy ulic nie stanowią ustaleń planu:

- a) 1.KD-Z - klasy zbiorczej – projektowana,
- b) 2.KD-Z - klasy zbiorczej – ciąg ulic projektowana–Terespolska,
- c) 3.KD-Z - klasy zbiorczej – ciąg ulic Stanisławowska–J. Dwernickiego,
- d) 4.KD-L - klasy lokalnej – ul. Chodakowska,
- e) 5.KD-L - klasy lokalnej – ciąg ulic Mińska–Stanisławowska,
- f) 6.KD-L - klasy lokalnej – ul. Podskarbińska,
- g) 7.KD-L - klasy lokalnej – projektowana,

- h) 8.KD-L - klasy lokalnej – ul. Drwęcka,
- i) 9.1.KD-D - klasy dojazdowej – ul. Mińska,
- j) 9.2.KD-D - klasy dojazdowej – ul. Mińska,
- k) 10.KD-D - klasy dojazdowej – ul. W. Chrzanowskiego,
- l) 11.1.KD-D - klasy dojazdowej – ul. Siennicka,
- m) 11.2.KD-D - klasy dojazdowej – ul. Siennicka,
- n) 12.KD-D - klasy dojazdowej – ul. L. Kickiego,
- o) 13.KD-D - klasy dojazdowej – ul. L. Mycielskiego,
- p) 14.KD-D - klasy dojazdowej – ul. Przeworska;

2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu linię rozgraniczającą, która stanowi zachodnią granicę pasa drogowego ul. Wiatracznej – drogi znajdującej się poza obszarem objętym planem;

3) ustala się, że drogi: 1.KD-Z, 2.KD-Z i 3.KD-Z stanowią elementy podstawowego miejskiego układu drogowo-ulicznego i realizują powiązania międz dzielnicowe i ponadlokalne;

4) ustala się powiązania dróg publicznych na obszarze objętym planem poprzez skrzyżowania jednopoziomowe.

#### 2. W zakresie ruchu rowerowego:

1) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenach dróg: 2.KD-Z, 3.KD-Z, 5.KD-L, 6.KD-L, 9.1.KD-D, 9.2.KD-D i 10.KD-D;

2) dopuszcza się możliwość prowadzenia dodatkowych powiązań rowerowych w terenach innych dróg publicznych lub poza nimi.

#### 3. W zakresie komunikacji pieszej:

1) ustala się prowadzenie ruchu pieszego w terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się prowadzenie wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych w rejonach oznaczonych na rysunku planu i zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;

3) dopuszcza się prowadzenie innych powiązań pieszych w obszarze objętym planem.

#### 4. W zakresie transportu zbiorowego:

1) ustala się obsługę obszaru objętego planem podziemną III linią metra, na zasadach, o których mowa w §11 i zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się obsługę obszaru planu komunikacją autobusową;

#### 5. W zakresie parkowania:

1) ustala się realizację miejsc do parkowania, w obrębie działek budowlanych objętych daną inwestycją, dla poszczególnych obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych lub nadbudowywanych, o ile rozbudowa lub nadbudowa prowadzi do powstania nowego lokalu mieszkalnego lub użytkowego;

2) ustalone wskaźniki miejsc do parkowania nie dotyczą istniejących obiektów;

3) ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:

a) nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla biur i administracji,

b) nie mniej niż 9 i nie więcej niż 14 na 10 gabinetów w usługach ochrony zdrowia,

c) nie mniej niż 16 i nie więcej niż 18 na 100 widzów i użytkowników w usługach sportu i rekreacji, turystyki,

d) nie mniej niż 2 i nie więcej niż 6 na 100 dzieci w usługach oświaty – przedszkole, placówkach opiekuńczo-wychowawczych, żłobkach,

- e) nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla handlu i pozostałych usług,
  - f) nie mniej niż 11 i nie więcej niż 16 na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,
  - g) nie mniej niż 20 i nie więcej niż 50 na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług finansowych,
  - h) nie mniej niż 3 i nie więcej niż 4 na 1 stanowisko obsługi w usługach motoryzacyjnych,
  - i) 1 na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - j) 0,7 na 1 lokal mieszkalny dla budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego społecznego,
  - k) 1 miejsce na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości co najmniej 10 stanowisk na 100 miejsc do parkowania dla samochodów określonych w pkt 3, z wyłączeniem lit. h i k, przy czym:
- a) nie mniej niż 5 stanowisk na 100 widzów w usługach sportu i rekreacji, turystyki,
  - b) nie mniej niż 5 stanowisk na 100 dzieci w usługach oświaty - przedszkolach i placówkach opiekuńczo-wychowawczych,
  - c) nie mniej niż 10 stanowisk na 100 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii;
6. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

#### **1. Zasady ogólne:**

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej przebudowy lub rozbudowy, w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się lokalizowanie przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych dla przewodów i innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z pkt 2;
- 4) w przypadku braku możliwości lokalizowania przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami zawartymi w pkt 2, dopuszcza się ich lokalizowanie w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, w sposób niekolidujący z istniejącą i projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci wodociągowej – DN 80;
- 3) ustala się, że sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych dla celów ogólnodostępnych punktów czerpalnych.

### 3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej – DN 150, a dla kanałów tłocznych – DN 50.

### 4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenów utwardzonych dróg publicznych do sieci kanalizacji deszczowej lub obiektów małej retencji;
- 2) dla istniejących obiektów dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach działki budowlanej;
- 4) w sytuacji braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi, dopuszcza się ich odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika;
- 5) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacji deszczowej – DN 300;
- 6) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych lub w studniach chłonnych, w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu;
- 7) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;
- 8) ustala się zasady lokalizacji rozwiązań sprzyjających infiltracji lub retencji wód opadowych zgodnie z §6.

### 5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących;
- 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach lub wolnostojącymi;
- 4) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

### 6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) ustala się minimalne parametry gazociągów - DN 20;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych lub trigeneracyjnych.

### 7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii;
- 2) ustala się, że indywidualne źródła energii będą wykorzystywały urządzenia kogeneracyjne lub odnawialne źródła energii wykorzystujące wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną, o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących;
- 3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;
- 4) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,23 kV;

5) ustala się budowę nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych.

6) w zakresie elektroenergetyki średniego i wyższych napięć: ustala się zachowanie z możliwością rozbudowy i przebudowy rozdzielczego punktu zasilania „Wschodnia” – zgodnie z §11 i przepisami szczegółowymi dla terenu B4.U/IE.

7. W zakresie telekomunikacji:

1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci telekomunikacyjnej;

2) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z radiowej sieci za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych o nieznacznym oddziaływaniu;

3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych.

8. W zakresie usuwania odpadów stałych obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

#### **§14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

1. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie, dopuszcza się użytkowanie terenów wyłącznie w sposób dotychczasowy.

2. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:

1) kiosków ulicznych dla których:

a) dopuszcza się ich lokalizację wyłącznie na terenach dróg publicznych: 2.KD-Z, 3.KD-Z, 9.2.KD-D i 10.KD-D,

b) ustala się ich maksymalną wysokość: 3,5 m,

c) ustala się ich:

- maksymalną powierzchnię: 15 m<sup>2</sup>,

- dach płaski lub jednospadowy,

- minimalną powierzchnię przeszklenia elewacji: 70% powierzchni dla elewacji przedniej i 40% dla każdej z pozostałych elewacji,

- kolorystykę elementów konstrukcyjnych i elewacyjnych w odcieniach szarości, o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%,

d) dopuszcza się ich sytuowanie wyłącznie w rejonie przystanków komunikacji publicznej, w promieniu nie większym niż 30 m od przystanku, licząc od końca zatoki autobusowej, przy czym w rejonie jednego przystanku komunikacji publicznej lub zespołu przystanków obsługujących ten sam kierunek ruchu pojazdów, możliwa jest lokalizacja wyłącznie jednego kiosku;

2) wygradzonych sezonowych ogródków gastronomicznych lokalizowanych:

a) w bezpośrednim sąsiedztwie lokalu macierzystego, w którym prowadzona jest działalność gastronomiczna,

b) w okresie od 1 marca do 31 października każdego roku,

c) wyłącznie na terenach: A3.MW/U, A4.UP, A5.U/UKr, B8.MW(U), B11.MW(U)/MN, 1.KD-Z, 2.KD-Z, 3.KD-Z, 5.KD-L, 6.KD-L, 7.KD-L, 8.KD-L, 9.1.KD-D, 9.2.KD-D, 13.KD-D;

3) tymczasowych obiektów budowlanych:

a) związanych z obsługą: imprez masowych, sezonowych wystaw, kiermaszy, pokazów, występów artystycznych, zawodów sportowych,

b) sytuowanych na czas organizowania wydarzeń wymienionych w pkt a,



- c) lokalizowanych wyłącznie na terenach: B2.ZP(UP), B10.US, B12.UP/US;
- 4) tymczasowej sceny lub estrady:
- a) sytuowanych na czas organizowania wydarzeń wymienionych w pkt 3 lit a,
  - b) lokalizowanych wyłącznie na terenach: B2.ZP(UP), B10.US, B12.UP/US.

**§15.** Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu określono w przepisach szczegółowych.

**§16.** Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

1. Ustala się, że terenami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na obszarze objętym planem są tereny:

- 1) A4.UP – pod realizację publicznych usług;
- 2) B10.US – pod realizację publicznych usług sportu;
- 3) B2.ZP(UP) – pod realizację publicznych: zieleni urządzonej – parku, usług oświaty – przedszkole, placówek opiekuńczo-wychowawczych, żłobka;
- 4) B4.U/IE – pod realizację publicznych obiektów i inżynierskich urządzeń elektroenergetycznych;
- 5) B5.UZ, B14.UZ – pod realizację publicznych usług ochrony zdrowia;
- 6) B12.UP/US – pod realizację publicznych: usług i usług sportu;
- 7) B15.UA – pod realizację publicznych usług administracji;
- 8) 1.KD-Z, 2.KD-Z i 3.KD-Z – pod realizację drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 9) 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-L, 7.KD-L i 8.KD-L – pod realizację drogi publicznej klasy lokalnej;
- 10) 9.1.KD-D, 9.2.KD-D, 10.KD-D, 11.1.KD-D, 11.2.KD-D, 12.KD-D, 13.KD-D i 14.KD-D – pod realizację publicznej drogi klasy dojazdowej.

2. Ustala się, że terenami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są fragmenty terenów:

- 1) A3.MW/U, A4.UP, A5.U/UKr, B10.US, B11.MW(U)/MN, 2.KD-Z, 3.KD-Z, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-L, 7.KD-L, 9.2.KD-D, 11.1.KD-D – pod realizację celu związanego z budową i utrzymaniem obiektów budowlanych i urządzeń związanych z funkcjonowaniem III linii metra, w zasięgu korytarzy III linii metra wskazanych na rysunku planu III linii metra o których mowa w §11 ust. 4 i 5;
- 2) B11.MW(U)/MN, B13.MW(U)/MN, B16.MW(U) – pod realizację publicznych usług oświaty – przedszkola, placówek opiekuńczo-wychowawczych, żłobka.

3. Dopuszcza się na całym obszarze objętym planem lokalizowanie inwestycji celu publicznego zgodnie z przeznaczeniem oraz zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów określonych w przepisach niniejszego planu.

**§17.** Ustalenia dotyczące kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów.

1. Na tynkowanych i wykonywanych z betonu barwionego powierzchniach elewacji nakazuje się stosowanie kolorów jasnych i niskochromatycznych, to jest na przykład w odniesieniu do wzornika w systemie NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% domieszki czerni i nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni o wyższej chromatyczności, spoza wyznaczonych przedziałów, wyłącznie na fragmentach ścian budynków nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji.

2. Ustalenia o których mowa w ust. 1 nie dotyczą:

- 1) obiektu objętego ochroną w planie, dla którego obowiązują przepisy §7;
- 2) budowli.

3. Dla dachów o kącie nachylenia większym niż 12° nakazuje się stosowanie: barw w odcieniach brązów i szarości, naturalnych barw ceramiki i utlenianych metali.

#### **§18.** Ustalenia dotyczące realizacji ogrodzeń.

1. Dopuszcza się realizowanie ogrodzeń na terenie całego planu, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej.

2. Od strony terenów dostępnych publicznie dopuszcza się lokalizację ogrodzeń wyłącznie w liniach rozgraniczających terenów, przy czym możliwe jest ich miejscowe wycofanie:

- 1) w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz wejść na posesję;
- 2) do linii elewacji budynków mieszkalnych, w przypadku realizacji wyznaczonych na rysunku planu usług w parterach tych budynków;
- 3) do linii elewacji budynków o funkcji usługowej, od strony dróg, od których te budynki są obsługiwane.

3. Dla ogrodzeń, z wyłączeniem ust. 4-7, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość: 1,8 m od poziomu terenu;
- 2) maksymalną wysokość części cokołowej ogrodzenia: 0,3 m od poziomu terenu;
- 3) kształtowanie ogrodzenia jako ażurowego, o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 70% powierzchni każdego odcinka ogrodzenia;
- 4) realizowanie przepustów w poziomie terenu, umożliwiających migrację małych zwierząt.

4. Dla ogrodzeń urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w szczególności boisk sportowych, dopuszcza się:

- 1) wysokość maksymalną 3,0 m od poziomu terenu, z wyłączeniem piłkochwyłów;
- 2) kształtowanie ogrodzenia jako ażurowego, o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 80% powierzchni każdego odcinka ogrodzenia.

5. Dla ogrodzeń placów zabaw dla dzieci ustala się:

- 1) maksymalną wysokość: 1,5 m od poziomu terenu;
- 2) maksymalną wysokość części cokołowej ogrodzenia: 0,2 m od poziomu terenu;
- 3) kształtowanie ogrodzenia jako ażurowego, o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 80% powierzchni każdego odcinka ogrodzenia.

6. Dla ogrodzeń sezonowych ogródków gastronomicznych ustala się:

- 1) maksymalną wysokość: 0,80 m, natomiast dla donic wraz roślinami wysokość maksymalna nie może przekraczać 1,10 m;
- 2) maksymalną wysokość części cokołowej ogrodzenia: 0,2 m od poziomu terenu;
- 3) stosowanie ogrodzeń wyłącznie tymczasowych, nietrwale związanych z gruntem.

7. Dla ogrodzeń placów zabaw dla psów dopuszcza się maksymalną wysokość: 1,8 m od poziomu terenu.

8. Zakazuje się realizacji ogrodzeń:

- 1) pełnych;
- 2) z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 3) blach fałdowych, w tym falistych i trapezowych;
- 4) poliwęglanu.

**§19.** Ustalenia dotyczące zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane.

1. Zakazuje się lokalizowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym tablic i urządzeń reklamowych o ekspozycji elektronicznej, tj. posiadających powierzchnię generującą obraz, którego funkcją jest wyświetlanie informacji, za wyjątkiem:

- 1) słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
- 2) tablic reklamowych na wiatkach przystankowych komunikacji publicznej i na kioskach ulicznych;
- 3) ażurowych urządzeń reklamowych na budynkach;
- 4) szyldów na budynkach;
- 5) szyldów na ogrodzeniach;
- 6) urządzeń reklamowych wolnostojących przeznaczonych wyłącznie prezentowaniu informacji o bieżących wydarzeniach sportowych i kulturalnych;
- 7) tablic reklamowych remontowo-budowlanych umieszczanych na rusztowaniach budowlanych i szyldów umieszczanych na ogrodzeniach placów budowy;
- 8) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, które:
  - a) nie są widoczne z przestrzeni dostępnych publicznie,
  - b) służą wyłącznie do upowszechniania informacji:
    - trwale upamiętniającej osoby, instytucje lub wydarzenia,
    - o charakterze religijnym, związanym z działalnością kościołów lub innych związków wyznaniowych, jeżeli tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe sytuowane są w granicach terenów użytkowanych jako miejsca kultu i działalności religijnej.

2. Dla słupów ogłoszeniowo-reklamowych, określonych w ust. 1 pkt 1:

- 1) dopuszcza się sytuowanie na terenach – w maksymalnej liczbie:
  - a) dwóch na terenie 1.KD-Z i 6.KD-L,
  - b) czterech na terenie 3.KD-Z i 10.KD-D;
- 2) nakazuje się zachowanie minimalnej odległości 50 m od innych słupów ogłoszeniowo-reklamowych oraz 10 m od znaków drogowych i znaków MSI;
- 3) zakazuje się:
  - a) lokalizowania w odległości mniejszej niż 2,5 m od krawędzi jezdni,
  - b) lokalizowania w pasie dzielącym jezdnie,
  - c) lokalizowania na nawierzchniach nieutwardzonych,
  - d) utwardzania nawierzchni dla potrzeb posadowienia,
  - e) lokalizowania w sposób utrudniający realizację lub uzupełnienie rzędów drzew.

3. Dla tablic reklamowych na wiatkach przystankowych komunikacji publicznej i na kioskach ulicznych, określonych w ust. 1 pkt 2:

- 1) dopuszcza się na wiatkach przystankowych komunikacji publicznej umieszczanie dwóch tablic reklamowych o wielkości powierzchni ekspozycyjnej z każdej strony tablicy maksymalnie 3 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się na kioskach ulicznych umieszczanie maksymalnie 2 tablic z wewnętrznym źródłem światła, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni ścian obiektu;
- 3) nakazuje się aby tablice reklamowe były zintegrowane z wiatką przystankową komunikacji publicznej;
- 4) dopuszcza się na wiatkach przystankowych komunikacji publicznej możliwość umieszczania tablic reklamowych o ekspozycji elektronicznej, tj. świecących tablic reklamowych, w których obraz reklamy

generowany jest elektronicznie, a źródłem emisji światła jest np. ekran LCD lub diody LED, na następujących zasadach:

- a) jasność emitowanego światła jest regulowana adekwatnie do pory dnia i kontrastu otoczenia oraz nie przekracza  $5000 \text{ cd/m}^2$  w ciągu dnia i  $400 \text{ cd/m}^2$  w nocy,
- b) nie stosuje się obrazu ruchomego,
- c) minimalny czas wyświetlania jest nie krótszy niż 10 sekund, a między kolejno wyświetlanymi obrazami nie występują efekty wizualne przejścia lub zaniku obrazu;

5) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych na dachu wiaty przystankowej komunikacji publicznej i kiosku ulicznego;

6) zakazuje się, aby tablica reklamowa umieszczana w obrębie ściany atyki kiosku ulicznego wystawała ponad tę atykę.

4. Dla ażurowych urządzeń reklamowych na budynkach, określonych w ust. 1 pkt 3:

1) dopuszcza się umieszczanie na terenie B4.U/IE i B10.US;

2) nakazuje się umieszczanie w górnych partiach ścian i na dachach budynku, przy czym ich wysokość nie może przekraczać  $1/10$  wysokości ściany;

3) nakazuje się, aby były umieszczane obok siebie na jednej ścianie i miały, w zależności od układu, jednolitą wysokość lub szerokość;

4) zakazuje się umieszczania w sposób przesłaniający detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany;

5) zakazuje się umieszczania w odległości mniejszej niż 1,20 m od oznakowania MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynku;

6) zakazuje się umieszczania w taki sposób, aby płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany.

5. Dla szyldów na budynkach, określonych w ust. 1 pkt 4:

1) zakazuje się umieszczania szyldów na ścianach powyżej kondygnacji parteru;

2) zakazuje się stosowania szyldów o wysokości przekraczającej 0,60 m,

3) zakazuje się umieszczania szyldów przesłaniających detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany, za wyjątkiem szyldów przesłaniających okna lokali usługowych w kondygnacji parteru, dla których dopuszcza się przesłanianie maksymalnie do 30% powierzchni otworu;

4) na terenach MW, MW-U, MW/U, MW(U), MW(U)/MN zakazuje się umieszczania na ścianach budynków szyldów w odległości większej niż 2,5 m od wejść do lokali usługowych;

5) zakazuje się umieszczania szyldów w odległości mniejszej niż 1,20 m od oznakowania MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków;

6) zakazuje się umieszczania szyldów, których płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany;

7) nakazuje się, aby szyldy umieszczane obok siebie na jednej ścianie miały, w zależności od układu, jednolitą wysokość lub szerokość.

6. Dla szyldów na ogrodzeniach, określonych w ust. 1 pkt 5:

1) dopuszcza się umieszczenie nie więcej niż jednego szyldu o powierzchni nie większej niż  $1 \text{ m}^2$ , na każdy podmiot prowadzący działalność w ramach danej działki budowlanej;

2) dopuszcza się umieszczanie szyldów wyłącznie w strefie wejść i wjazdów na działkę budowlaną, przy czym szerokość strefy wynosi po 2,5 m w każdą stronę od wejścia i wjazdu;

3) zakazuje się umieszczania szyldów wystających poza obrys ogrodzenia.

7. Dla urządzeń reklamowych wolnostojących przeznaczonych wyłącznie prezentowaniu informacji o bieżących wydarzeniach sportowych i kulturalnych, określonych w ust. 1 pkt 6:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie na terenach A5.U/UKr, B10.US i B12.UP/US;
- 2) dopuszcza się umieszczanie na każdym z terenów wymienionych w pkt 1, jednego urządzenia o powierzchni do 3 m<sup>2</sup>.

8. Dla tablic reklamowych remontowo-budowlanych umieszczanych na rusztowaniach budowlanych i szyldów umieszczanych na ogrodzeniach placów budowy określonych w ust. 1 pkt 7:

1) dopuszcza się tablice reklamowe remontowo-budowlane, umieszczane na rusztowaniach budowlanych przy spełnieniu następujących warunków:

- a) na ścianach budynku okrywanych takim nośnikiem, prowadzone są roboty budowlane na podstawie ważnych pozwoleń lub zgłoszeń,
- b) powierzchnia tego nośnika nie przekracza 30% powierzchni okrywanej ściany;

2) dopuszcza się szyldy na całej długości ogrodzenia placu budowy, przy spełnieniu następujących warunków:

- a) ogrodzenie to otacza działkę w trakcie prowadzonych na niej robót budowlanych, a przedmiotem ekspozycji jest promocja realizowanej na tej działce inwestycji,
- b) szyld nie wystaje poza obrys ogrodzenia.

9. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury realizowanych w przestrzeniach publicznych i ogólnodostępnych:

- 1) ustala się maksymalną wysokość obiektów małej architektury: 5 m;
- 2) nakazuje się stosowanie na całym obszarze planu obiektów o spójnej formie estetycznej i stonowanej kolorystyce;
- 3) nakazuje się stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia, w szczególności metalu i drewna;
- 4) na malowanych, widocznych częściach obiektów nakazuje się stosowanie kolorów achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi.

**§20.** Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

1. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych w przepisach szczegółowych.

2. Istniejące działki budowlane oraz działki budowlane powstałe po wydzieleniu z nich części pod drogę, nie spełniające ustaleń szczegółowych dotyczących norm powierzchniowych, zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu pozostałych ustaleń szczegółowych.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe**

**§21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A1.MW/U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu - podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub
- 2) usługi, przy czym:
  - a) zakazuje się lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>,

b) zakazuje się lokalizacji usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej związanych z całodobowym pobytem pacjentów,  
- z nakazem realizacji usług w parterach budynków.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 2 000 m<sup>2</sup> i zgodnie z §20;

2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalną: 1,8,

b) maksymalną: 3,0, w tym nie więcej niż 2,2 dla zabudowy nadziemnej;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 40%;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;

7) nakazuje się realizowanie dla nowej zabudowy dachów płaskich;

8) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy i §9;

9) nakazuje się sytuowanie usług w parterach budynków – zgodnie z rysunkiem planu;

10) nakazuje się stosowanie spójnych formą, materiałem, wzorem i kolorystyką elementów wyposażenia powtarzalnego;

11) w rejonie wyznaczonym na rysunku planu nakazuje się realizację przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji - zgodnie z §8 oraz zagospodarowanie w sposób podkreślający: układ zieleni, przebiegi głównych kierunków ruchu pieszego, rozmieszczenie i formę elementów wyposażenia powtarzalnego;

12) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – zgodnie z §17;

13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – zgodnie z §18, przy czym zakazuje się sytuowania ogrodzeń terenu od strony dróg publicznych;

14) ustala się zasady i warunki realizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §19.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z §6.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §10.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z §11.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę terenu: od drogi: 1.KD-Z;

2) ustala się realizację miejsc do parkowania zgodnie z §12 ust. 5.

7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z §14.

9. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 30%.

10. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu A1.MW/U.

**§22.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A3.MW/U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub

2) usługi, przy czym:

a) zakazuje się lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>,

b) zakazuje się lokalizacji: usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej związanych z całodobowym pobytem pacjentów,

- z nakazem realizacji usług w parterach budynków.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 2 000 m<sup>2</sup> i zgodnie z §20;

2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu linie zabudowy:

a) obowiązujące,

b) nieprzekraczalne,

c) nieprzekraczalne dla zwyzek;

3) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalną: 1,3,

b) maksymalną: 3,0, w tym nie więcej niż 2,0 dla zabudowy nadziemnej;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 50%;

6) ustala się wysokość zabudowy:

a) maksymalną: 20 m,

b) maksymalną dla zwyzek: 24 m;

7) nakazuje się realizowanie dla nowej zabudowy dachów płaskich;

8) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego na fragmencie terenu A3.MW/U – zgodnie z §16 ust. 2 pkt 1;

9) ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni ogólnodostępnych – zgodnie z §8;

10) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy i § 9;

11) w zasięgu wyznaczonego na rysunku planu alternatywnego korytarza III linii metra obowiązują ustalenia §11 ust. 5 i 6;

12) nakazuje się sytuowanie usług w parterach budynków – zgodnie z rysunkiem planu;

13) nakazuje się realizację akcentu przestrzennego w rejonie wyznaczonym na rysunku planu;

14) nakazuje się stosowanie spójnych form, materiałem, wzorem i kolorystyką elementów wyposażenia powtarzalnego;

15) nakazuje się zachowanie istniejących pojedynczych wartościowych drzew wyznaczonych na rysunku planu – zgodnie z §6;

16) w rejonach wyznaczonych na rysunku planu nakazuje się zagospodarowanie terenu strefami zieleni – zgodnie z § 6 i § 8, przy czym dla tych stref dopuszcza się:

a) maksymalnie 30% udział powierzchni utwardzonej,

b) lokalizowanie elementów wodnych służących kształtowaniu walorów estetycznych, powiązań przyrodniczych lub zagospodarowaniu wody opadowej i roztopowej, w szczególności oczek wodnych i fontann;

17) w rejonie wyznaczonym na rysunku planu nakazuje się realizację wewnętrzkwartałowych powiązań pieszych o minimalnej szerokości 2 m – zgodnie z § 8;

- 18) w rejonie wyznaczonym na rysunku planu nakazuje się realizację przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji - zgodnie z §8, oraz zagospodarowanie w sposób podkreślający: układ zieleni, przebiegi głównych kierunków ruchu pieszego, rozmieszczenie i formę elementów wyposażenia powtarzalnego;
- 19) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – zgodnie z § 17;
- 20) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – zgodnie z § 18, przy czym zakazuje się sytuowania ogrodzeń terenu od strony dróg publicznych;
- 21) ustala się zasady i warunki realizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 19.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: ustala się ochronę w planie wskazanego na rysunku planu obiektu – budynku biurowego (obiekt nr 5) dawnych Zakładów Poligraficznych im. Rewolucji Październikowej, później Drukarnia Naukowo-Techniczna Polskiej Agencji Prasowej, ul. Mińska 69 – zgodnie z § 7 oraz § 17.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 10.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z § 11.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę terenu:

a) podstawową - od drogi: 6.KD-L lub 7.KD-L lub 9.2.KD-D,

b) dopuszczalną – od drogi 2.KD-Z;

2) ustala się realizację miejsc do parkowania zgodnie z §12 ust. 5.

8. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

9. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z § 14

10. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 30%.

11. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu A3.MW/U.

**§23.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A4.UP:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: usługi publiczne – administracji, oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej nie związane z całodobowym pobytem pacjentów, placówki opiekuńczo-wychowawcze;

2) dopuszczalne: usługi, w tym biur, handlu i gastronomii, przy czym w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego:

a) nakazuje się realizację usług jako lokale użytkowe w budynkach z zakresu przeznaczenia podstawowego;

b) powierzchnia usług nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej budynków,

c) zakazuje się lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>,

d) zakazuje się lokalizacji usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej związanych z całodobowym pobytem pacjentów.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 10 000 m<sup>2</sup> i zgodnie z § 20;

2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu linie zabudowy:



- a) obowiązujące,
  - b) nieprzekraczalne;
- 3) ustala się intensywność zabudowy:
- a) minimalną: 1,5,
  - b) maksymalną: 3,0, w tym nie więcej niż 2,2 dla zabudowy nadziemnej;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 70%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- 7) nakazuje się realizowanie dla nowej zabudowy dachów płaskich,
- 8) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w liniach rozgraniczających terenu A4.UP – zgodnie z §16 ust. 1 pkt 1;
- 9) ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych – zgodnie z §8;
- 10) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy i §9;
- 11) w zasięgu wyznaczonego na rysunku planu alternatywnego korytarza III linii metra obowiązują ustalenia §11 ust. 5 i 6;
- 12) nakazuje się sytuowanie usług w parterach budynków – zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) nakazuje się stosowanie spójnych form, materiałem, wzorem i kolorystyką elementów wyposażenia powtarzalnego;
- 14) w rejonie wyznaczonym na rysunku planu nakazuje się zagospodarowanie terenu strefą zieleni – zgodnie z §6 i §8, przy czym dla tej strefy dopuszcza się maksymalnie 20% udział powierzchni utwardzonej;
- 15) w rejonie wyznaczonym na rysunku planu nakazuje się realizację przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji – zgodnie z §8, oraz:
- a) zagospodarowanie przestrzeni zielenią niską, średnią lub wysoką, tworzącą spójną i uporządkowaną kompozycję,
  - b) zagospodarowanie przestrzeni w sposób podkreślający:
    - układ zieleni i przebiegi głównych kierunków ruchu pieszego,
    - rozmieszczenie i formę elementów wyposażenia powtarzalnego;
- 16) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – zgodnie z §17;
- 17) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – zgodnie z §18, przy czym zakazuje się grodzenia fragmentu terenu wyznaczonego na rysunku planu jako przestrzeń wymagająca szczególnej aranżacji;
- 18) ustala się zasady i warunki realizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §19.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z §6.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §10.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z §11.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę terenu od drogi: 6.KD-L lub 7.KD-L;
  - 2) ustala się realizację miejsc do parkowania zgodnie z §12 ust. 5.
    - 7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.
    - 8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z §14.
    - 9. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

10. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu A4.UP.

**§24.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A5.U/UKr:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: usługi lub usługi kultu religijnego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 2 500 m<sup>2</sup> i zgodnie z §20;

2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu linie zabudowy:

a) obowiązujące,

b) nieprzekraczalne;

3) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalną: 1,3,

b) maksymalną: 2,8, w tym nie więcej niż 1,8 dla zabudowy nadziemnej;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 80%;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;

7) dopuszcza się dla nowej zabudowy stosowanie dachów o dowolnej geometrii i spadku;

8) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego na fragmencie terenu A5.U/UKr – zgodnie z §16 ust. 2 pkt 1;

9) ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych – zgodnie z §8;

10) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy i §9;

11) w zasięgu wyznaczonego na rysunku planu korytarza III linii metra obowiązują ustalenia §11 ust. 4 i 6;

12) nakazuje się realizowanie elewacji wymagających szczególnego opracowania od strony drogi 2.KD-Z;

13) nakazuje się realizację akcentu przestrzennego w rejonie wyznaczonym na rysunku planu;

14) nakazuje się stosowanie spójnych formą, materiałem, wzorem i kolorystyką elementów wyposażenia powtarzalnego;

15) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – zgodnie z §17;

16) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – zgodnie z §18;

17) ustala się zasady i warunki realizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §19.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z §6.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §10.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z §11.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę terenu:

a) podstawową – od drogi 9.1.KD-D,

b) dopuszczalną – od drogi 5.KD-L;

2) ustala się realizację miejsc do parkowania zgodnie z §12 ust. 5.

6. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

7. Zasady tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z §14.

8. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 20%.

9. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu A5.U/UKr.

**§25.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B1.MW(U):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające: usługi, przy czym:

a) nakazuje się realizację usług jako lokale użytkowe w budynkach z zakresu przeznaczenia podstawowego,

b) powierzchnia usług nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej budynków,

c) zakazuje się lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>,

d) zakazuje się lokalizacji usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej związanych z całodobowym pobytem pacjentów.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 2 000 m<sup>2</sup> i zgodnie z §20;

2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalną: 1,5,

b) maksymalną: 3,0, w tym nie więcej niż 2,0 dla zabudowy nadziemnej;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 50%;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;

7) nakazuje się realizowanie dla nowej zabudowy dachów płaskich;

8) ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni ogólnodostępnych – zgodnie z §8;

9) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy i §9;

10) nakazuje się sytuowanie usług w parterach budynków – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się sytuowanie usług na pozostałych kondygnacjach;

11) nakazuje się stosowanie spójnych formą, materiałem, wzorem i kolorystyką elementów wyposażenia powtarzalnego;

12) nakazuje się zachowanie istniejącego pojedynczego wartościowego drzewa wyznaczonego na rysunku planu – zgodnie z §6;

13) w rejonie wyznaczonym na rysunku planu nakazuje się zagospodarowanie terenu strefami zieleni zgodnie z §6 i §8, przy czym dla tych stref dopuszcza się maksymalnie 30% udział powierzchni utwardzonej;

14) w rejonach wyznaczonych na rysunku planu nakazuje się realizację wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych o minimalnej szerokości 2 m – zgodnie z §8;

15) w rejonie wyznaczonym na rysunku planu nakazuje się realizację przestrzeni wymagającej szczególnego aranżacji – zgodnie z §8, oraz zagospodarowanie jej w sposób podkreślający: układ

zieleni, przebiegi głównych kierunków ruchu pieszego, rozmieszczenie i formę elementów wyposażenia powtarzalnego;

16) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – zgodnie z §17;

17) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – zgodnie z §18, przy czym zakazuje się sytuowania ogrodzeń terenu od strony dróg publicznych;

18) ustala się zasady i warunki realizacji tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §19.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z §6.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §10.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z §11.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę terenu od drogi: 6.KD-L lub 8.KD-L lub 10.KD-D lub 11.2.KD-D;

2) ustala się realizację miejsc do parkowania zgodnie z §12 ust. 5.

7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z §14.

9. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 30%.

10. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu B1.MW(U).

**§26.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B2.ZP(UP):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zieleni urządzonej – park, w szczególności w formie skweru, zieleńca, ogrodu, w ramach którego dopuszcza się realizację pawilonu mieszczącego zaplecze dla służb ochrony parku oraz ogólnodostępne toalety;

2) uzupełniające: usługi publiczne z zakresu: oświaty – przedszkole lub placówek opiekuńczo-wychowawczych – żłobek, przy czym powierzchnia tych usług nie może być większa niż 30% powierzchni terenu.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 2 500 m<sup>2</sup> i zgodnie z §20;

2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalną: 0,2,

b) maksymalną: 1,5, w tym nie więcej niż 0,7 dla zabudowy nadziemnej;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 30%;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;

7) nakazuje się realizowanie dla nowej zabudowy dachów płaskich;

8) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w liniach rozgraniczających terenu B2.ZP(UP) – zgodnie z §16 ust. 1 pkt 3;

9) ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych – zgodnie z §8 oraz:

a) nakazuje się:

- kształtowanie przestrzeni w sposób podkreślający układ zieleni i przebiegi głównych kierunków ruchu pieszego,
- zastosowanie posadzki, elementów wyposażenia powtarzalnego spójnych formą, materiałem, wzorem i kolorystyką,

b) dopuszcza się lokalizowanie:

- obiektów o charakterze architektury ogrodowej np. altany, pergole, oranżerie, cieplarnie, tężnie solne, a także ogólnodostępne sanitariaty,
  - urządzeń sportowo-rekreacyjnych np. placów zabaw, siłowni terenowych lub innych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych służących w szczególności dzieciom, młodzieży, dorosłym,
  - tymczasowych obiektów budowlanych – zgodnie z §14,
  - wygrodzonych placów zabaw dla psów;
- 10) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy i §9;
- 11) w rejonie wyznaczonym na rysunku planu nakazuje się realizację wewnątrzkwartałowego powiązania pieszego o minimalnej szerokości 2 m – zgodnie z §8;
- 12) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – zgodnie z §17.
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – zgodnie z §18;
- 14) ustala się zasady i warunki realizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §19.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z §6.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §10.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z §11.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę terenu od drogi: 8.KD-L lub 11.2.KD-D;
- 2) ustala się realizację miejsc do parkowania zgodnie z §12 ust. 5.
7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.
8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z §14.
9. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.
10. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu B2.ZP(UP).

**§27.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B3.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne: usługi, przy czym w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego:
- a) nakazuje się realizację usług jako lokale użytkowe w budynkach z zakresu przeznaczenia podstawowego,
  - b) nakazuje się lokalizację usług wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego,
  - c) powierzchnia usług nie może być większa niż 20% powierzchni użytkowej budynku,
  - d) zakazuje się lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>,

e) zakazuje się lokalizacji: usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej związanych z całodobowym pobytem pacjentów.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 000 m<sup>2</sup> i zgodnie z §20;

2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalną: 0,8,

b) maksymalną: 2,8, w tym nie więcej niż 1,8 dla zabudowy nadziemnej;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 50%;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;

7) nakazuje się realizowanie dla nowej zabudowy dachów płaskich;

8) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy i §9;

9) w rejonie wyznaczonym na rysunku planu nakazuje się zagospodarowanie terenu strefą zieleni zgodnie z §6 i §8, przy czym dla tej strefy dopuszcza się maksymalnie 20% udział powierzchni utwardzonej;

10) nakazuje się stosowanie spójnych formą, materiałem, wzorem i kolorystyką elementów wyposażenia powtarzalnego;

11) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – zgodnie z § 17;

12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – zgodnie z §18, przy czym zakazuje się sytuowania ogrodzeń terenu od strony dróg publicznych;

13) ustala się zasady i warunki realizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §19.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z §6.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §10.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z §11.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę terenu od drogi: 8.KD-L lub 14.KD-D;

2) ustala się realizację miejsc do parkowania zgodnie z §12 ust. 5.

7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z §14.

9. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 30%.

10. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu B3.MW.

**§28.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B4.U/IE:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

a) usługi, przy czym zakazuje się lokalizowania usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup> lub

- b) obiekty i inżynierskie urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) dopuszczalne: usługi służące obsłudze funkcji z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej, przy czym w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego:
- a) nakazuje się realizację usług jako lokale użytkowe w budynkach z zakresu przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b,
  - b) powierzchnia usług nie może być większa niż 20% powierzchni użytkowej budynków.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 2 000 m<sup>2</sup> i zgodnie z §20;
  - 2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 3) ustala się intensywność zabudowy:
    - a) minimalną: 0,8,
    - b) maksymalną: 2,0, w tym nie więcej niż 1,0 dla zabudowy nadziemnej;
  - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
  - 5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 50%;
  - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
  - 7) nakazuje się realizowanie dla nowej zabudowy dachów płaskich;
  - 8) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w liniach rozgraniczających terenu B4.U/IE – zgodnie z §16 ust. 1 pkt 4;
  - 9) ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych – zgodnie z §8;
  - 10) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy i §9;
  - 11) w rejonie wyznaczonym na rysunku planu nakazuje się zagospodarowanie terenu strefą zieleni zgodnie z §6 i §8, przy czym dla tej strefy dopuszcza się maksymalnie 30% udział powierzchni utwardzonej;
  - 12) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – zgodnie z §17;
  - 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – zgodnie z §18;
  - 14) ustala się zasady i warunki realizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §19.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z §6.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §10.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z §11.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę terenu od drogi: 10.KD-D lub 11.2.KD-D;
  - 2) ustala się realizację miejsc do parkowania zgodnie z §12 ust. 5.
7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.
8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z §14.
9. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 15%.
10. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu B4.U/IE.

**§29.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B5.UZ:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi ochrony zdrowia, pomocy społecznej – nie związane z całodobowym pobytem pacjentów;
- 2) dopuszczalne: usługi służące obsłudze funkcji podstawowej, w tym placówki opiekuńczo-wychowawcze w szczególności placówki specjalistyczno-terapeutyczne, przy czym w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego:
  - a) nakazuje się realizację tych usług jako lokale użytkowe w budynkach z zakresu przeznaczenia podstawowego,
  - b) powierzchnia tych usług nie może być większa niż 20% powierzchni użytkowej budynku,
  - c) zakazuje się lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 1250 m<sup>2</sup> i zgodnie z §20;
- 2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 3) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalną: 0,6,
  - b) maksymalną: 2,0, w tym nie więcej niż 1,2 dla zabudowy nadziemnej;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 60%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 7) nakazuje się realizowanie dla nowej zabudowy dachów płaskich;
- 8) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w liniach rozgraniczających terenu B5.UZ – zgodnie z §16 ust. 1 pkt 5;
- 9) ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych – zgodnie z §8;
- 10) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy i §9;
- 11) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – zgodnie z §17;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – zgodnie z §18;
- 13) ustala się zasady i warunki realizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §19.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z §6.
  4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §10.
  5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z §11.
  6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
    - 1) ustala się obsługę terenu od drogi 10.KD-D poprzez teren B7.KPJ;
    - 2) ustala się realizację miejsc do parkowania zgodnie z §12 ust. 5.
      7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.
      8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z §14.
      9. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.
      10. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu B5.UZ.



**§30.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B6.KS(U):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi komunikacji samochodowej – wielopoziomowy parking dla samochodów osobowych realizowany w budynkach;
- 2) uzupełniające: usługi, w szczególności z zakresu motoryzacji, przy czym:
  - a) nakazuje się realizację usług jako lokale użytkowe w budynkach z zakresu przeznaczenia podstawowego,
  - b) powierzchnia usług nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej budynków,
  - c) zakazuje się realizowania usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup>
  - d) zakazuje się sytuowania stacji paliw.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 2 800 m<sup>2</sup> i zgodnie z §20;
- 2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalną: 1,8,
  - b) maksymalną: 2,8, w tym nie więcej niż 2,0 dla zabudowy nadziemnej;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 70%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 7) nakazuje się realizowanie dla nowej zabudowy dachów płaskich;
- 8) ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych – zgodnie z §8;
- 9) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy i §9;
- 10) nakazuje się sytuowanie usług w parterach obiektów budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – zgodnie z §17;
- 12) zakazuje się sytuowania ogrodzeń;
- 13) ustala się zasady i warunki realizacji tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §19.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z §6.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §10.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z §11.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę terenu od drogi: 10.KD-D lub 14.KD-D;

2) ustala się realizację miejsc do parkowania zgodnie z §12 ust. 5.

7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z §14.

9. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 30%.

10. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu B6.KS(U).

**§31.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B7.KPJ:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 500 m<sup>2</sup> i zgodnie z §20;
- 2) linie zabudowy: nie wyznacza się;
- 3) intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy: nie ustala się;
- 6) wysokość zabudowy: nie ustala się;
- 7) geometria dachów nowej zabudowy: nie ustala się;
- 8) ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni ogólnodostępnych – zgodnie z §8;
- 9) zakazuje się sytuowania ogrodzeń;
- 10) ustala się zasady i warunki realizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z §19.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z §6.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §10;

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z §11.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę terenu od drogi 10.KD-D.

7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z §14.

9. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

10. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu B7.KPJ.

**§32.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B8.MW(U):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające: usługi, przy czym:

a) nakazuje się realizację usług jako lokale użytkowe w budynkach z zakresu przeznaczenia podstawowego,

b) powierzchnia usług nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej budynków,

c) zakazuje się lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>,

d) zakazuje się lokalizacji usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej związanych z całodobowym pobytem pacjentów.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 2 000 m<sup>2</sup> i zgodnie z §20;

2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalną: 1,5,

b) maksymalną: 3,0, w tym nie więcej niż 2,0 dla zabudowy nadziemnej;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

- 5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 50%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- 7) nakazuje się realizowanie dla nowej zabudowy dachów dachy płaskich;
- 8) ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni ogólnodostępnych – zgodnie z §8;
- 9) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy i §9;
- 10) nakazuje się sytuowanie usług w parterach budynków – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się sytuowanie usług na pozostałych kondygnacjach;
- 11) nakazuje się stosowanie spójnych formą, materiałem, wzorem i kolorystyką elementów wyposażenia powtarzalnego;
- 12) w rejonach wyznaczonych na rysunku planu nakazuje się zagospodarowanie terenu strefami zieleni – zgodnie z §6 i §8, przy czym dla tych stref dopuszcza się:
  - a) maksymalnie 50% udział powierzchni utwardzonej,
  - b) lokalizowanie elementów wodnych służących kształtowaniu walorów estetycznych, powiązań przyrodniczych lub zagospodarowaniu wody opadowej i roztopowej, w szczególności oczek wodnych i fontann;
- 13) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – zgodnie z §17;
- 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 18, przy czym zakazuje się sytuowania ogrodzeń terenu od strony dróg publicznych;
- 15) ustala się zasady i warunki realizacji tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §19.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z §6.
  4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §10.
  5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z §11.
  6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
    - 1) ustala się obsługę terenu od drogi: 10.KD-D lub 14.KD-D lub 8.KD-L poprzez teren B9.KPJ;
    - 2) dopuszcza się obsługę terenu od ul. Wiatracznej – drogi znajdującej się poza obszarem objętym planem;
      - 3) ustala się realizację miejsc do parkowania zgodnie z §12 ust. 5.
    7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.
    8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z §14.
    9. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 30%.
    10. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu B8.MW(U).

**§33.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B9.KPJ:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 300 m<sup>2</sup> i zgodnie z §20;
  - 2) linie zabudowy: nie wyznacza się;
  - 3) intensywność zabudowy: nie ustala się;

- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy: nie ustala się;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie ustala się;
- 7) geometria dachów nowej zabudowy: nie ustala się;
- 8) ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni ogólnodostępnych – zgodnie z §8;
- 9) nakazuje się uzupełnienie lub nasadzenie rzędu drzew w rejonie wyznaczonym na rysunku planu i zgodnie z §6;
- 10) zakazuje się sytuowania ogrodzeń;
- 11) ustala się zasady i warunki realizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z §19.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z §6.
  4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §10.
  5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z §11.
  6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę terenu od drogi 8.KD-L.
  7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.
  8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z §14.
  9. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.
  10. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu B9.KPJ.

**§34.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B10.US:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe: usługi sportu, w tym: stadion, hala sportowa, baseny, boiska;
  - 2) dopuszczalne: usługi służące obsłudze funkcji podstawowej, usługi rekreacji, turystyki, wypoczynku, usługi ochrony zdrowia, usługi hotelarstwa, kultury, gastronomii, handlu, przy czym w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego:
    - a) nakazuje się realizację usług jako lokale użytkowe w budynkach z zakresu przeznaczenia podstawowego,
    - b) powierzchnia usług nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej budynków,
    - c) zakazuje się lokalizacji usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej związanych z całodobowym pobytem pacjentów,
    - d) zakazuje się lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup>.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 41 500 m<sup>2</sup> i zgodnie z §20;
  - 2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 3) ustala się intensywność zabudowy:
    - a) minimalną: 0,3,
    - b) maksymalną: 2,0, w tym nie więcej niż 1,0 dla zabudowy nadziemnej;
  - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
  - 5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 60%;

- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, przy czym dopuszcza się 15 m dla budowli np. tablice wyników;
  - 7) nakazuje się realizowanie dla nowej zabudowy dachów płaskich, przy czym dla obiektów sportowych dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii i spadku;
  - 8) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w liniach rozgraniczających terenu B10.US – zgodnie z §16 ust. 1 pkt 2;
  - 9) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego na fragmencie terenu B10.US – zgodnie z §16 ust. 2 pkt 1;
  - 10) ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych – zgodnie z §8;
  - 11) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy i §9;
  - 12) w zasięgu wyznaczonego na rysunku planu korytarza III linii metra obowiązują ustalenia §11 ust. 4 i 6;
  - 13) nakazuje się zachowanie istniejących pojedynczych wartościowych drzew wyznaczonych na rysunku planu – zgodnie z §6;
  - 14) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – zgodnie z §17;
  - 15) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – zgodnie z §18;
  - 16) ustala się zasady i warunki realizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §19.
    3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z §6.
    4. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §10.
    5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z §11.
    6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę terenu:
    - a) podstawową – od drogi: 6.KD-L lub 10.KD-D,
    - b) dopuszczalną – od drogi 3.KD-Z;
  - 2) ustala się realizację miejsc do parkowania zgodnie z §12 ust. 5.
    7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.
    8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z §14.
    9. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.
    10. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu B10.US.

**§35.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B11.MW(U)/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub
    - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) uzupełniające: usługi w tym usługi oświaty – przedszkole, jako lokale użytkowe w budynkach z zakresu przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, przy czym:
    - a) powierzchnia usług nie może być większa niż 20% powierzchni użytkowej budynków,
    - b) zakazuje się lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup>,

c) zakazuje się lokalizacji usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej związanych z całodobowym pobytem pacjentów;

3) dopuszczalne: usługi w budynkach z zakresu przeznaczenia podstawowego o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit b zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego:

a) zakazuje się lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup>,

b) zakazuje się lokalizacji usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej związanych z całodobowym pobytem pacjentów.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 500 m<sup>2</sup> i zgodnie z § 20;

2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu linie zabudowy:

a) obowiązujące,

b) nieprzekraczalne;

3) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalną: 0,8,

b) maksymalną: 2,5, w tym nie więcej niż 1,5 dla zabudowy nadziemnej;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 50%;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 20 m,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 12 m;

7) dopuszcza się realizowanie dla nowej zabudowy:

a) mieszkaniowej wielorodzinnej – dachów płaskich,

b) mieszkaniowej jednorodzinnej – dachów płaskich lub dachów o maksymalnym nachyleniu połaci dachowych do 40°;

8) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego na fragmencie terenu B11.MW(U)/MN – zgodnie z §16 ust. 2 pkt 1 i 2;

9) ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych – zgodnie z §8;

10) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy i § 9;

11) w zasięgu wyznaczonego na rysunku planu korytarza III linii metra obowiązują ustalenia §11 ust. 4 i 6;

12) nakazuje się sytuowanie usług w parterach budynków – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się sytuowanie usług na pozostałych kondygnacjach;

13) nakazuje się stosowanie spójnych formą, materiałem, wzorem i kolorystyką elementów wyposażenia powtarzalnego;

14) nakazuje się zachowanie istniejących pojedynczych wartościowych drzew wyznaczonych na rysunku planu – zgodnie z §6;

15) nakazuje się uzupełnienie lub nasadzenie rzędu drzew w rejonie wyznaczonym na rysunku planu – zgodnie z §6;

16) w rejonach wyznaczonych na rysunku planu nakazuje się zagospodarowanie terenu strefami zieleni – zgodnie z §6 i §8, przy czym dla tych stref dopuszcza się:

- a) maksymalnie 20% udział powierzchni utwardzonej,
  - b) lokalizowanie elementów wodnych służących kształtowaniu walorów estetycznych i zagospodarowaniu wody opadowej i roztopowej, w szczególności oczek wodnych i fontann;
- 17) w rejonie wyznaczonym na rysunku planu nakazuje się realizację wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych o minimalnej szerokości 2 m – zgodnie z §8;
- 18) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – zgodnie z §17;
- 19) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – zgodnie z §18, przy czym w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zakazuje się sytuowania ogrodzeń od strony dróg publicznych;
- 20) ustala się zasady i warunki realizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §19.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z §6.
  - 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §10.
  - 5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z §11.
  - 6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
    - 1) ustala się obsługę terenu od drogi: 10.KD-D lub 11.1.KD-D lub 12.KD-D;
    - 2) ustala się realizację miejsc do parkowania zgodnie z §12 ust. 5.
      - 7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.
      - 8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z §14.
      - 9. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 30%.
      - 10. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu B11.MW(U)/MN.

**§36.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B12.UP/US:

- 1. Ustala się przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe:
    - a) usługi publiczne, w tym: oświaty, kultury, administracji, placówek opiekuńczo-wychowawczych, ochrony zdrowia i pomocy społecznej nie związane z całodobowym pobytem pacjentów lub
    - b) usługi sportu – hala sportowa lub basen;
  - 2) dopuszczalne: usługi służące obsłudze funkcji podstawowej: usługi rekreacji, turystyki, wypoczynku, handlu, gastronomii, przy czym w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego:
    - a) nakazuje się realizację tych usług jako lokale użytkowe w budynkach z zakresu przeznaczenia podstawowego,
    - b) powierzchnia usług nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej budynków,
    - c) zakazuje się lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup>.
- 2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 7 500 m<sup>2</sup> i zgodnie z §20;
  - 2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 3) ustala się intensywność zabudowy:
    - a) minimalną: 0,8,
    - b) maksymalną: 2,2, w tym nie więcej niż 1,2 dla zabudowy nadziemnej;

- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 70%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- 7) nakazuje się realizowanie dla nowej zabudowy dachów płaskich, przy czym dla budynku hali sportowej dopuszcza się stosowanie dachu o dowolnej geometrii i spadku;
- 8) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w liniach rozgraniczających terenu B12.UP/US – zgodnie z §16 ust. 1 pkt 6;
- 9) ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych – zgodnie z §8;
- 10) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy i §9;
- 11) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – zgodnie z §17;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – zgodnie z §18;
- 13) ustala się zasady i warunki realizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §19.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z §6.
  4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §10.
  5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z §11.
  6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
    - 1) ustala się obsługę terenu od drogi 11.1.KD-D;
    - 2) ustala się realizację miejsc do parkowania zgodnie z §12 ust. 5.
      7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.
      8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z §14.
      9. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.
      10. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu B12.UP/US.

**§37.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B13.MW(U)/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub
    - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) uzupełniające: usługi w tym usługi oświaty – przedszkole, jako lokale użytkowe w budynkach z zakresu przeznaczenia podstawowego, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, przy czym:
    - a) powierzchnia usług nie może być większa niż 20% powierzchni użytkowej budynków,
    - b) zakazuje się lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup>,
    - c) zakazuje się lokalizacji usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej związanych z całodobowym pobytem pacjentów;
  - 3) dopuszczalne: usługi w budynkach z zakresu przeznaczenia podstawowego o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego:
    - a) zakazuje się lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup>,
    - b) zakazuje się lokalizacji usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej związanych z całodobowym pobytem pacjentów.



2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup> i zgodnie z §20;
  - 2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu linie zabudowy:
    - a) obowiązujące,
    - b) nieprzekraczalne;
  - 3) ustala się intensywność zabudowy:
    - a) minimalną: 0,8,
    - b) maksymalną: 2,5, w tym nie więcej niż 1,5 dla zabudowy nadziemnej;
  - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
  - 5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 50%;
  - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 20 m,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 12 m;
  - 7) dopuszcza się realizowanie dla nowej zabudowy:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – dachów płaskich,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dachów płaskich lub dachów o maksymalnym nachyleniu połaci dachowych do 40°;
  - 8) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego na fragmencie terenu B13.MW(U)/MN – zgodnie z §16 ust. 2 pkt 2;
  - 9) ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych – zgodnie z §8;
  - 10) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy i §9;
  - 11) nakazuje się sytuowanie usług w parterach budynków – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się sytuowanie usług na pozostałych kondygnacjach;
  - 12) nakazuje się stosowanie spójnych formą, materiałem, wzorem i kolorystyką elementów wyposażenia powtarzalnego;
  - 13) w rejonach wyznaczonych na rysunku planu nakazuje się zagospodarowanie terenu strefami zieleni – zgodnie z §6 i §8, przy czym dla tych stref dopuszcza się:
    - a) maksymalnie 20% udział powierzchni utwardzonej,
    - b) lokalizowanie elementów wodnych służących kształtowaniu walorów estetycznych i zagospodarowaniu wody opadowej i roztopowej, w szczególności oczek wodnych i fontann;
  - 14) w rejonie wyznaczonym na rysunku planu nakazuje się realizację wewnętrzkwartałowych powiązań pieszych o minimalnej szerokości 2 m – zgodnie z §8;
  - 15) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – zgodnie z §17;
  - 16) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – zgodnie z §18, przy czym w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zakazuje się sytuowania ogrodzeń od strony dróg publicznych;
  - 17) ustala się zasady i warunki realizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §19.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z §6.
  4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §10.
  5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z §11.
  6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi: 10.KD-D lub 12.KD-D lub 13.KD-D;
- 2) ustala się realizację miejsc do parkowania zgodnie z §12 ust. 5.
  7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.
  8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z §14.
  9. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 30%.
  10. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu B13.MW(U)/MN.

**§38.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B14.UZ:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe: usługi ochrony zdrowia, pomocy społecznej – nie związane z całodobowym pobytem pacjentów;
  - 2) dopuszczalne: usługi służące obsłudze funkcji podstawowej, w tym placówki opiekuńczo-wychowawcze w szczególności placówki specjalistyczno-terapeutyczne, przy czym w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego:
    - a) nakazuje się realizację usług jako lokale użytkowe w budynkach z zakresu przeznaczenia podstawowego,
    - b) powierzchnia usług nie może być większa niż 20% powierzchni użytkowej budynków,
    - c) zakazuje się lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup> i zgodnie z §20;
  - 2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 3) ustala się intensywność zabudowy:
    - a) minimalną: 2,0,
    - b) maksymalną: 3,0, w tym nie więcej niż 2,2 dla zabudowy nadziemnej;
  - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
  - 5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 85%;
  - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
  - 7) nakazuje się realizowanie dla nowej zabudowy dachów płaskich;
  - 8) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w liniach rozgraniczających terenu B14.UZ – zgodnie z §16 ust. 1 pkt 5;
  - 9) ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych – zgodnie z §8;
  - 10) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy i §9;
  - 11) nakazuje się zachowanie istniejącego pojedynczego wartościowego drzewa wyznaczonego na rysunku planu – zgodnie z §6;
  - 12) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – zgodnie z §17;
  - 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – zgodnie z §18;
  - 14) ustala się zasady i warunki realizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §19.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z §6.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §10.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z §11.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę terenu od drogi 12.KD-D;

2) ustala się realizację miejsc do parkowania zgodnie z §12 ust. 5.

7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z §14.

9. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

10. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu B14.UZ.

**§39.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B15.UA:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: publiczne usługi: administracji, biura, usługi pomocy społecznej nie związane z całodobowym pobytem pacjentów;

2) dopuszczalne: usługi, przy czym w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego:

a) nakazuje się realizację usług jako lokale użytkowe w budynkach z zakresu przeznaczenia podstawowego,

b) powierzchnia usług nie może być większa niż 20% powierzchni użytkowej budynku,

c) zakazuje się lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>,

d) zakazuje się lokalizacji usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej związanych z całodobowym pobytem pacjentów.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 1 500 m<sup>2</sup> i zgodnie z §20;

2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalną: 2,0,

b) maksymalną: 3,0, w tym nie więcej niż 2,2 dla zabudowy nadziemnej;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 85%;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;

7) nakazuje się realizowanie dla nowej zabudowy dachów płaskich lub dachów o maksymalnym nachyleniu połaci dachowych do 45°;

8) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w liniach rozgraniczających terenu B15.UA – zgodnie z §16 ust. 1 pkt 7;

9) ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych – zgodnie z §8;

10) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy i §9;

11) nakazuje się zachowanie istniejącego pojedynczego wartościowego drzewa wyznaczonego na rysunku planu – zgodnie z §6;

12) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – zgodnie z §17;

- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – zgodnie z §18;
- 14) ustala się zasady i warunki realizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §19.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z §6.
  4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §10.
  5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z §11.
    6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
      - 1) ustala się obsługę terenu od drogi 13.KD-D;
      - 2) ustala się realizację miejsc do parkowania zgodnie z §12 ust. 5.
        7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.
        8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z §14.
        9. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.
        10. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu B15.UA.

**§40.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B16.MW(U):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) uzupełniające: usługi, w tym usługi oświaty – przedszkole, przy czym:
    - a) nakazuje się realizację usług jako lokale użytkowe w budynkach z zakresu przeznaczenia podstawowego,
    - b) powierzchnia usług nie może być większa niż 20% powierzchni użytkowej budynków,
    - c) zakazuje się lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup>,
    - d) zakazuje się lokalizacji usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej związanych z całodobowym pobytem pacjentów.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 1 000 m<sup>2</sup> i zgodnie z §20;
  - 2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu linie zabudowy:
    - a) obowiązujące,
    - b) nieprzekraczalne;
  - 3) ustala się intensywność zabudowy:
    - a) minimalną: 1,3,
    - b) maksymalną: 2,5, w tym nie więcej niż 1,5 dla zabudowy nadziemnej;
  - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
  - 5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 50%;
  - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
  - 7) nakazuje się realizowanie dla nowej zabudowy dachów płaskich;
  - 8) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego na fragmencie terenu B16.MW(U) – zgodnie z §16 ust. 2 pkt 2;
  - 9) ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych – zgodnie z §8;

- 10) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy i §9;
- 11) nakazuje się sytuowanie usług w parterach budynków – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się sytuowanie usług na pozostałych kondygnacjach;
- 12) nakazuje się stosowanie spójnych formą, materiałem, wzorem i kolorystyką elementów wyposażenia powtarzalnego;
- 13) nakazuje się zachowanie istniejących pojedynczych wartościowych drzew wyznaczonych na rysunku planu – zgodnie z § 6;
- 14) w rejonach wyznaczonych na rysunku planu nakazuje się zagospodarowanie terenu strefami zieleni – zgodnie z §6 i §8, przy czym dla tych stref dopuszcza się:
  - a) maksymalnie 20% udział powierzchni utwardzonej,
  - b) lokalizowanie elementów wodnych służących kształtowaniu walorów estetycznych, powiązań przyrodniczych lub zagospodarowaniu wody opadowej i roztopowej, w szczególności oczek wodnych i fontann;
- 15) nakazuje się realizację wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych o minimalnej szerokości 2 m w rejonie wyznaczonym na rysunku planu i zgodnie z §8;
- 16) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – zgodnie z §17;
- 17) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – zgodnie z §18, przy czym zakazuje się sytuowania ogrodzeń terenu od strony dróg publicznych;
- 18) ustala się zasady i warunki realizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §19.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zgodnie z §6.
  4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §10.
  5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z §11.
  6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
    - 1) ustala się obsługę terenu od drogi: 10.KD-D lub 13.KD-D;
    - 2) dopuszcza się obsługę terenu od ul. Wiatracznej – drogi znajdującej się poza obszarem objętym planem;
    - 3) ustala się realizację miejsc do parkowania zgodnie z §12 ust. 5.
  7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.
  8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z §14.
  9. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu: 30%.
  10. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu B16.MW(U).

**§41.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B17.MW-U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub
    - b) usługi, przy czym:
      - zakazuje się lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup>,
      - zakazuje się lokalizacji: usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej związanych z całodobowym pobytem pacjentów.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 750 m<sup>2</sup> i zgodnie z §20;
- 2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalną: 4,0,
  - b) maksymalną: 5,3, w tym nie więcej niż 4,5 dla zabudowy nadziemnej;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
- 5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 100%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- 7) nakazuje się realizowanie dla nowej zabudowy dachów płaskich lub dachów o maksymalnym nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 8) ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni ogólnodostępnych – zgodnie z §8;
- 9) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy i §9;
- 10) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – zgodnie z §17;
- 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – zgodnie z §18, przy czym zakazuje się sytuowania ogrodzeń terenu od strony drogi publicznej;
- 12) ustala się zasady i warunki realizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §19.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z §6.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §10.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z §11.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę terenu od: drogi 13.KD-D;

2) ustala się realizację miejsc do parkowania zgodnie z §12 ust. 5.

7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z §14.

9. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 10%.

10. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu B17.MW-U.

**§42.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B18.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi, przy czym w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego:

a) nakazuje się realizację usług jako lokale użytkowe w budynkach z zakresu przeznaczenia podstawowego,

b) nakazuje się lokalizację usług wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego,

c) powierzchnia usług nie może być większa niż 20% powierzchni użytkowej budynku,

d) zakazuje się lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup>,

e) zakazuje się lokalizacji: usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej związanych z całodobowym pobytem pacjentów.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 700 m<sup>2</sup> i zgodnie z §20;
- 2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalną: 0,5,
  - b) maksymalną: 3,0, w tym nie więcej niż 1,5 dla zabudowy nadziemnej;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 30%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- 7) nakazuje się realizowanie dla nowej zabudowy dachów płaskich;
- 8) ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych zgodnie z §8;
- 9) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy i §9;
- 10) nakazuje się stosowanie spójnych formą, materiałem, wzorem i kolorystyką elementów wyposażenia powtarzalnego;
- 11) ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – zgodnie z §17;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – zgodnie z §18;
- 13) ustala się zasady i warunki realizowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §19.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z §6.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §10.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z §11.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę terenu od drogi 8.KD-L poprzez teren B9.KPJ;

2) ustala się realizację miejsc do parkowania zgodnie z §12 ust. 5.

7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z § 14.

9. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 30%.

10. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu B18.MW.

**§43.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-Z:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 29,5 m i zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) tereny 1.KD-Z, 7.KD-L i 8.KD-L stanowią ciąg drogowy;
- 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z drogami:
  - a) 2.KD-Z,

b) 4.KD-L,

c) ul. Żupniczą – drogą znajdującą się poza obszarem objętym planem.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w terenie drogi 1.KD-Z – zgodnie z §16 ust. 1 pkt 8;

2) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych – zgodnie z §8 oraz nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób podkreślający: układ zieleni, przebiegi głównych kierunków ruchu pieszego, rozmieszczenie i formę elementów wyposażenia powtarzalnego;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

4) nakazuje się uzupełnienie lub nasadzenie rzędów drzew w rejonach wyznaczonych na rysunku planu i zgodnie z §6;

5) ustala się zasady i warunki realizacji tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §19.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z §6.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §10.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z §11.

7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów – zgodnie z §14.

9. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

10. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu 1.KD-Z.

**§44.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KD-Z – ciąg ulic projektowana - Terespolska:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 30 m i zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z ciągami drogowymi:

a) 1.KD-Z – 7.KD-L – 8.KD-L,

b) 9.2.KD-D – 10.KD-D,

c) 5.KD-L – 3.KD-Z.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w terenie drogi 2.KD-Z – zgodnie z §16 ust. 1 pkt 8;

2) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego na fragmencie terenu 2.KD-Z – zgodnie z §16 ust. 2 pkt 1;

3) w zasięgu wyznaczonego na rysunku planu korytarza III linii metra obowiązują ustalenia §11 ust. 4 i 6;

4) ustala się granice zasięgu obszaru zabudowy śródmiejskiej na fragmencie terenu drogi 2.KD-Z o których mowa w §5 ust. 5 – zgodnie z rysunkiem planu;



- 5) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych – zgodnie z §8;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 7) nakazuje się uzupełnienie lub nasadzenia rzędów drzew w rejonach wyznaczonych na rysunku planu i zgodnie z §6;
- 8) w rejonie wyznaczonym na rysunku planu nakazuje się realizację przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji – zgodnie z §8;
- 9) nakazuje się zagospodarowanie terenu:
  - a) w sposób podkreślający: układ zieleni, przebiegi głównych kierunków ruchu pieszego, rozmieszczenie i formę elementów wyposażenia powtarzalnego,
  - b) poprzez stosowanie posadzki i elementów wyposażenia powtarzalnego spójnych formą, materiałem, wzorem i kolorystyką do zaprojektowanych na przyległych terenach, w szczególności na terenie 3.KD-Z, 5.KD-L i 9.2.KD-D;
- 10) dopuszcza się sytuowanie kiosków ulicznych – zgodnie z §14 ust. 2 pkt 1;
- 11) ustala się zasady i warunki realizacji tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §19.
  4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z §6.
  5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §10.
  6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z §11.
  7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.
  8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów – zgodnie z §14.
  9. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.
  10. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu 2.KD-Z.

**§45.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.KD-Z – ciąg ulic Stanisławowska-J. Dwernickiego:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 35,5 m i zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) tereny 5.KD-L i 3.KD-Z stanowią ciąg drogowy;
  - 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z:
    - a) drogą 2.KD-Z,
    - b) drogą 6.KD-L,
    - c) ciągiem drogowym 11.1.KD-D – 11.2.KD-D,
    - d) drogą 12.KD-D,
    - e) drogą 13.KD-D,
    - f) ul. Wiatraczną – drogą znajdującą się poza obszarem objętym planem.
  3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi oraz ograniczenia w użytkowaniu:
    - 1) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w terenie drogi 3.KD-Z – zgodnie z §16 ust. 1 pkt 8;

- 2) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego na fragmencie terenu 3.KD-Z – zgodnie z §16 ust. 2 pkt 1;
- 3) w zasięgu wyznaczonego na rysunku planu korytarza III linii metra i alternatywnego korytarza III linii metra obowiązują ustalenia §11 ust. 4, 5 i 6;
- 4) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych – zgodnie z §8, oraz nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób podkreślający: układ zieleni, przebiegi głównych kierunków ruchu pieszego, rozmieszczenie i formę elementów wyposażenia powtarzalnego;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 6) nakazuje się zachowanie istniejących pojedynczych wartościowych drzew wyznaczonych na rysunku planu – zgodnie z §6;
- 7) nakazuje się uzupełnienie i nasadzenie rzędów drzew w rejonach wyznaczonych na rysunku planu i zgodnie z §6;
- 8) w rejonach wyznaczonych na rysunku planu nakazuje się zagospodarowanie terenu strefami zieleni – zgodnie z §6 i §8, dla których:
  - a) dopuszcza się maksymalnie 15% udział powierzchni utwardzonej,
  - b) nakazuje się zagospodarowanie w sposób podkreślający: układ zieleni, przebiegi głównych kierunków ruchu pieszego, rozmieszczenie i formę elementów wyposażenia powtarzalnego;
- 9) nakazuje się realizację przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji w rejonie wyznaczonym na rysunku planu – zgodnie z §8 oraz poprzez stosowanie posadzki i elementów wyposażenia powtarzalnego spójnych formą, materiałem, wzorem i kolorystyką do zaprojektowanych na przyległych terenach, w szczególności na terenie 2.KD-Z, 5.KD-L i 6.KD-L;
- 10) dopuszcza się sytuowanie kiosków ulicznych – zgodnie z §14 ust. 2 pkt 1;
- 11) ustala się zasady i warunki realizacji tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §19.
  4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z §6.
  5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §10.
  6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z §11.
  7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.
  8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów – zgodnie z §14.
  9. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.
  10. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu 3.KD-Z.

**§46.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.KD-L – ul. Chodakowska:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 19,4 m i zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z drogami:
    - a) 1.KD-Z,
    - b) 5.KD-L.
  3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w terenie drogi 4.KD-L – zgodnie z §16 ust. 1 pkt 9;
- 2) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego na fragmencie terenu 4.KD-L – zgodnie z §16 ust. 2 pkt 1;
- 3) w zasięgu wyznaczonego na rysunku planu korytarza III linii metra obowiązują ustalenia §11 ust. 4 i 6;
- 4) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych – zgodnie z §8, oraz nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób podkreślający: układ zieleni, przebiegi głównych kierunków ruchu pieszego, rozmieszczenie i formę elementów wyposażenia powtarzalnego;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 6) nakazuje się uzupełnienie lub nasadzenie rzędów drzew w rejonach wyznaczonych na rysunku planu i zgodnie z §6;
- 7) w rejonie wyznaczonym na rysunku planu nakazuje się realizację przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji – zgodnie z §8, oraz zagospodarowanie jej poprzez stosowanie posadzki i elementów wyposażenia powtarzalnego spójnych formą, materiałem, wzorem i kolorystyką do zaprojektowanych na przyległych terenach, w szczególności na terenie 5.KD-L;
- 8) ustala się zasady i warunki realizacji tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §19.
  4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z §6.
  5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §10.
  6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z §11.
  7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.
  8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów – zgodnie z §14.
  9. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.
  10. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu 4.KD-L.

**§47.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.KD-L – ciąg ulic Mińska-Stanisławowska:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 19 m i zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) tereny 5.KD-L i 3.KD-Z stanowią ciąg drogowy;
  - 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z drogami:
    - a) 4.KD-L,
    - b) 9.1.KD-D,
    - c) 2.KD-Z.
  3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi oraz ograniczenia w użytkowaniu:
    - 1) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w terenie drogi 5.KD-L – zgodnie z §16 ust. 1 pkt 9;

- 2) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego na fragmencie terenu 5.KD-L – zgodnie z §16 ust. 2 pkt 1;
- 3) w zasięgu wyznaczonego na rysunku planu korytarza III linii metra obowiązują ustalenia §11 ust. 4 i 6;
- 4) ustala się granice zasięgu obszaru zabudowy śródmiejskiej na fragmencie terenu drogi 5.KD-L o których mowa w §5 ust. 5 – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych – zgodnie z §8 oraz nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób podkreślający: układu zieleni, przebiegów głównych kierunków ruchu pieszego, rozmieszczenia i formę elementów wyposażenia powtarzalnego;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 7) nakazuje się uzupełnienie lub nasadzenie rzędów drzew w rejonach wyznaczonych na rysunku planu i zgodnie z §6;
- 8) w rejonie wyznaczonym na rysunku planu nakazuje się realizację przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji – zgodnie z §8, oraz zagospodarowanie jej poprzez stosowanie posadzki i elementów wyposażenia powtarzalnego spójnych formą, materiałem, wzorem i kolorystyką do zaprojektowanych na przyległych terenach, w szczególności na terenie 2.KD-Z, 4.KD-L i 6.KD-L;
- 9) ustala się zasady i warunki realizacji tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §19.
  4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z §6.
  5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §10.
  6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z §11.
  7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.
  8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów – zgodnie z §14.
  9. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.
  10. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu 5.KD-L.

**§48.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.KD-L – ul. Podskarbińska:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 25,6 m i zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z:
    - a) ciągiem drogowym 7.KD-L – 8.KD-L,
    - b) ciągiem drogowym 9.2.KD-D – 10.KD-D,
    - c) drogą 3.KD-Z.
  3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi oraz ograniczenia w użytkowaniu:
    - 1) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w terenie drogi 6.KD-L – zgodnie z §16 ust. 1 pkt 9;
    - 2) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego na fragmencie terenu 6.KD-L – zgodnie z §16 ust. 2 pkt 1;

- 3) w zasięgu wyznaczonego na rysunku planu korytarza III linii metra i alternatywnego korytarza III linii metra obowiązują ustalenia §11 ust. 4, 5 i 6;
- 4) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych – zgodnie z §8, oraz nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób podkreślający: układ zieleni, przebiegi głównych kierunków ruchu pieszego, rozmieszczenie i formę elementów wyposażenia powtarzalnego;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 6) nakazuje się uzupełnienie lub nasadzenie rzędów drzew w rejonach wyznaczonych na rysunku planu i zgodnie z §6;
- 7) w rejonie wyznaczonym na rysunku planu nakazuje się realizację przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji – zgodnie z §8, oraz zagospodarowanie jej poprzez stosowanie posadzki i elementów wyposażenia powtarzalnego spójnych formą, materiałem, wzorem i kolorystyką do zaprojektowanych na przyległych terenach, w szczególności na terenie A4.UP, 3.KD-Z, 7.KD-L i 8.KD-L;
- 8) ustala się zasady i warunki realizacji tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §19.
  4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z §6.
  5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §10.
  6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z §11.
  7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.
  8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów – zgodnie z §14.
  9. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.
  10. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu 6.KD-L.

**§49.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.KD-L – projektowana:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 29,5 m i zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) tereny 1.KD-Z, 7.KD-L i 8.KD-L stanowią ciąg drogowy;
  - 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z drogami:
    - a) 2.KD-Z,
    - b) 6.KD-L.
  3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi oraz ograniczenia w użytkowaniu:
    - 1) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w terenie drogi 7.KD-L – zgodnie z §16 ust. 1 pkt 9;
    - 2) w zasięgu wyznaczonego na rysunku planu alternatywnego korytarza III linii metra obowiązują ustalenia §11 ust. 5 i 6;
    - 3) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych – zgodnie z § 8, oraz nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób podkreślający: układ zieleni, przebiegi głównych kierunków ruchu pieszego, rozmieszczenie i formę elementów wyposażenia powtarzalnego;
    - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

- 5) nakazuje się uzupełnienie i nasadzenie rzędów drzew w rejonach wyznaczonych na rysunku planu i zgodnie z §6;
- 6) w rejonie wyznaczonym na rysunku planu nakazuje się realizację przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji – zgodnie z §8, oraz zagospodarowanie jej poprzez stosowanie posadzki i elementów wyposażenia powtarzalnego spójnych formą, materiałem, wzorem i kolorystyką do zaprojektowanych na przyległych terenach, w szczególności na terenach A4.UP i 6.KD-L;
- 7) ustala się zasady i warunki realizacji tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §19.
  4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z §6.
  5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §10.
  6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z §11.
  7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.
  8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów – zgodnie z §14.
  9. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.
  10. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu 7.KD-L.

**§50.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.KD-L – ul. Drwęcka:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 18 m i zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) tereny 1.KD-Z, 7.KD-L i 8.KD-L stanowią ciąg drogowy;
  - 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z drogami:
    - a) 6.KD-L,
    - b) 11.2.KD-D,
    - c) 14.KD-D.
  3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi oraz ograniczenia w użytkowaniu:
    - 1) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w terenie drogi 8.KD-L – zgodnie z §16 ust. 1 pkt 9;
    - 2) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych – zgodnie z §8, oraz nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób podkreślający: układ zieleni, przebiegi głównych kierunków ruchu pieszego, rozmieszczenie i formę elementów wyposażenia powtarzalnego;
    - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
    - 4) nakazuje się uzupełnienie i nasadzenie rzędów drzew w rejonach wyznaczonych na rysunku planu i zgodnie z §6;
    - 5) w rejonie wyznaczonym na rysunku planu nakazuje się realizację przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji – zgodnie z §8, oraz zagospodarowanie jej poprzez stosowanie posadzki i elementów wyposażenia powtarzalnego spójnych formą, materiałem, wzorem i kolorystyką;
    - 6) ustala się zasady i warunki realizacji tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §19.
      4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z §6.
      5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §10.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z §11.

7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów – zgodnie z §14.

9. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

10. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu 8.KD-L.

**§51.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.1.KD-D – ul. Mińska:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 18,5 m i zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania w rejonie 2.KD-Z;

3) ustala się powiązanie poprzez skrzyżowanie z drogą 5.KD-L.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w terenie drogi 9.1.KD-D – zgodnie z §16 ust. 1 pkt 10;

2) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych – zgodnie z § 8, oraz nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób podkreślający: układ zieleni, przebiegi głównych kierunków ruchu pieszego, rozmieszczenie i formę elementów wyposażenia powtarzalnego;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

4) nakazuje się uzupełnienie lub nasadzenie rzędów drzew w rejonach wyznaczonych na rysunku planu i zgodnie z §6;

5) w rejonie wyznaczonym na rysunku planu nakazuje się realizację przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji – zgodnie z §8, oraz zagospodarowanie jej poprzez stosowanie posadzki i elementów wyposażenia powtarzalnego spójnych formą, materiałem, wzorem i kolorystyką;

6) ustala się zasady i warunki realizacji tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §19.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z §6.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §10.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z §11.

7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów – zgodnie z §14.

9. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

10. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu 9.1.KD-D.

**§52.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.2.KD-D – ul. Mińska:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 24,8 m i zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) tereny 9.2.KD-D i 10.KD-D stanowią ciąg drogowy;
- 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z drogami:
  - a) 2.KD-Z,
  - b) 6.KD-L.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w terenie drogi 9.2.KD-D – zgodnie z §16 ust. 1 pkt 10;
- 2) w zasięgu wyznaczonego na rysunku planu alternatywnego korytarza III linii metra obowiązują ustalenia §11 ust. 5 i 6;
- 3) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych – zgodnie z §8, oraz nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób podkreślający: układ zieleni, przebiegi głównych kierunków ruchu pieszego, rozmieszczenie i formę elementów wyposażenia powtarzalnego;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 7%;
- 5) nakazuje się uzupełnieni lub nasadzenie rzędów drzew w rejonach wyznaczonych na rysunku planu i zgodnie z §6;
- 6) nakazuje się realizację przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji w rejonie oznaczonym na rysunku planu – zgodnie z §8, oraz poprzez stosowanie posadзки i elementów wyposażenia powtarzalnego spójnych formą, materiałem, wzorem i kolorystyką;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie kiosków ulicznych – zgodnie z §14;
- 8) ustala się zasady i warunki realizacji tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §19.
  4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z §6.
  5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §10.
  6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z §11.
  7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.
  8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów – zgodnie z §14.
  9. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.
  10. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu 9.2.KD-D.

**§53.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.KD-D – ul. W. Chrzanowskiego:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 26,5 m i zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) tereny 9.2.KD-D i 10.KD-D stanowią ciąg drogowy;
  - 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z:
    - a) drogą 6.KD-L,
    - b) ciągiem drogowym 11.1.KD-D – 11.2.KD,
    - c) drogą 12.KD-D,



- d) drogą 13.KD-D,
- e) drogą 14.KD-D,
- f) ul. Wiatraczną – drogą znajdującą się poza obszarem objętym planem.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w terenie drogi 10.KD-D – zgodnie z §16 ust. 1 pkt 10;
- 2) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych – zgodnie z §8, oraz nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób podkreślający: układ zieleni, przebiegi głównych kierunków ruchu pieszego, rozmieszczenie i formę elementów wyposażenia powtarzalnego;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 4) nakazuje się uzupełnienie i nasadzenie rzędów drzew w rejonach wyznaczonych na rysunku planu i zgodnie z §6;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie kiosków ulicznych – zgodnie z §14 ust. 2 pkt 1;
- 6) ustala się zasady i warunki realizacji tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §19.
  4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z §6.
  5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §10.
  6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z §11.
  7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.
  8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów – zgodnie z §14.
  9. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.
  10. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu 10.KD-D.

**§54.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.1.KD-D – ul. Siennicka:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 16,5 m i zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) tereny 11.1.KD-D i 11.2.KD-D stanowią ciąg drogowy;
    - 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z: 3.KD-Z i 10.KD-D.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - 1) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w terenie drogi 11.1.KD-D – zgodnie z §16 ust. 1 pkt 10;
  - 2) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego na fragmencie terenu 11.1.KD-D – zgodnie z §16 ust. 2 pkt 1;
  - 3) w zasięgu wyznaczonego na rysunku planu korytarza III linii metra obowiązują ustalenia §11 ust. 4 i 6;
  - 4) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych – zgodnie z §8, oraz nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób podkreślający: układ zieleni, przebiegi głównych kierunków ruchu pieszego, rozmieszczenie i formę elementów wyposażenia powtarzalnego;

- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 3%;
- 6) nakazuje się uzupełnienie lub nasadzenie rzędu drzew w rejonie wyznaczonym na rysunku planu i zgodnie z §6;
- 7) ustala się zasady i warunki realizacji tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §19.
  4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z §6.
  5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §10.
  6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z §11.
  7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.
  8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów – zgodnie z §14.
  9. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.
  10. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu 11.1.KD-D.

**§55.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.2.KD-D – ul. Siennicka:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 14,5 m i zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) tereny 11.1.KD-D i 11.2.KD-D stanowią ciąg drogowy;
  - 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z drogami:
    - a) 8.KD-L,
    - b) 10.KD-D.
  3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi oraz ograniczenia w użytkowaniu:
    - 1) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w terenie drogi 11.2.KD-D – zgodnie z §16 ust. 1 pkt 10;
    - 2) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych – zgodnie z §8, oraz nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób podkreślający: układ zieleni, przebiegi głównych kierunków ruchu pieszego, rozmieszczenie i formę elementów wyposażenia powtarzalnego;
    - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 3%;
    - 4) nakazuje się nasadzenie rzędu drzew w rejonie wyznaczonym na rysunku planu i zgodnie z §6;
    - 5) ustala się zasady i warunki realizacji tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §19.
      4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z §6.
      5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §10.
      6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z §11.
      7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.
      8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów – zgodnie z § 14.
      9. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.
      10. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu 11.2.KD-D.

**§56.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.KD-D – ul. L. Kickiego:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 16 m i zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z drogami:

a) 3.KD-Z,

b) 10.KD-D.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w terenie drogi 12.KD-D – zgodnie z §16 ust. 1 pkt 10;

2) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych – zgodnie z §8, oraz nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób podkreślający: układ zieleni, przebiegi głównych kierunków ruchu pieszego, rozmieszczenie i formę elementów wyposażenia powtarzalnego;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

4) nakazuje się uzupełnienie lub nasadzenie rzędów drzew w rejonach wyznaczonych na rysunku planu i zgodnie z §6;

5) ustala się zasady i warunki realizacji tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §19.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z §6.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §10.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z §11.

7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów – zgodnie z §14.

9. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

10. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu 12.KD-D.

**§57.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.KD-D – ul. L. Mycielskiego:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 29,5 m i zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z drogami:

a) 3.KD-Z,

b) 10.KD-D.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w terenie drogi 13.KD-D – zgodnie z §16 ust. 1 pkt 10;

- 2) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych – zgodnie z §8, oraz nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób podkreślający: układ zieleni, przebiegi głównych kierunków ruchu pieszego, rozmieszczenie i formę elementów wyposażenia powtarzalnego;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 4) nakazuje się uzupełnienie lub nasadzenie rzędów drzew w rejonach wyznaczonych na rysunku planu i zgodnie z §6;
- 5) ustala się zasady i warunki realizacji tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §19.
  4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z §6.
  5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §10.
  6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z §11.
  7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.
  8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów – zgodnie z §14.
  9. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.
  10. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu 13.KD-D.

**§58.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14.KD-D – ul. Przeworska:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 18 m i zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z drogami:
    - a) 8.KD-L,
    - b) 10.KD-D.
  3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi oraz ograniczenia w użytkowaniu:
    - 1) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w terenie drogi 14.KD-D – zgodnie z §16 ust. 1 pkt 10;
    - 2) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych – zgodnie z §8, oraz nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób podkreślający: układ zieleni, przebiegi głównych kierunków ruchu pieszego, rozmieszczenie i formę elementów wyposażenia powtarzalnego;
    - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
    - 4) nakazuje się nasadzenie rzędów drzew w rejonach wyznaczonych na rysunku planu i zgodnie z §6;
    - 5) ustala się zasady i warunki realizacji tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z §19.
      4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z §6.
      5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z §10.
      6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z §11.
      7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.
      8. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów – zgodnie z §14.
      9. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

10. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu 14.KD-D.

### **Rozdział 3** **Przepisy końcowe**

**§59.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

**§60.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wymaga publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy.

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

Przewodnicząca Rady m. st. Warszawy