UCHWAŁA NR XXVI/652/2016
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z dnia 21 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Spornej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.[1)]) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) oraz w związku z uchwałą nr LXXIV/2287/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 18 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Spornej, Rada m.st. Warszawy, stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r.[2)], uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ul. Spornej, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar położony w Warszawie, w południowo-zachodniej części dzielnicy Ursynów, ograniczony ulicami Puławską, Baletową, linią kolejową nr 8 oraz ulicą Ludwinowską; granice planu są wyznaczone przez:

1) od północy: linia wyznaczona południową granicą obrębów 1-09-24, 1-09-22, biegnąca wzdłuż ul. Ludwinowskiej, linia wyznaczona południową granicą obrębu 1-09-21, linia biegnąca do punktu załamania północno–zachodniej granicy obrębu 1-09-29, przebiegająca wzdłuż północnej granicy działki nr 5/2 z tego obrębu, fragment północno–zachodniej granicy obrębu 1-09-29 do przedłużenia wschodniej granicy działki nr 7 z obrębu 1-09-37, wschodnia i południowa granica działki nr 7 z obrębu 1-09-37, linia wyznaczona południową granicą tej działki do południowo–wschodniej granicy obrębu 1-09-28, fragment południowej granicy obrębu 1-09-28;
2) od zachodu: linia wyznaczona zachodnią granicą obrębu 1-09-37;

[1)] Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. nr 6, poz. 41, nr 92, poz. 880, nr 141, poz. 1492; z 2005 r. nr 113, poz. 954, nr 130, poz. 1087; z 2006 r. nr 45, poz. 319, nr 225, poz. 1635; z 2008 r. nr 199, poz. 1227, nr 201, poz. 1237, nr 220, poz. 1413; z 2010 r. nr 24, poz. 124, nr 75, poz. 474, nr 106, poz. 675, nr 119, poz. 804, nr 130, poz. 871, nr 149, poz. 996, nr 155, poz. 1043, z 2011 r. nr 32, poz. 159, nr 153, poz. 901; z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133; z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890.

[2)] Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało zmienione uchwałami Rady m.st. Warszawy: nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r.

3) od południa: linia wyznaczona północnymi granicami obrębów 1-09-49, 1-09-50, 1-09-51, 1-09-52 biegnąca wzdłuż ul. Baletowej;
4) od wschodu: linia wyznaczona wschodnimi granicami obrębów 1-09-42, 1-09-33 biegnąca wzdłuż ul. Puławskiej.

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

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

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

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
1) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
2) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na terenie działki budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej;
4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż

podstawowe, dopuszczone na terenie działki budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy na warunkach określonych planem; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;

5) maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej, mierzonych w obrysie zewnętrznym, do powierzchni całkowitej działki budowlanej;
6) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie usytuowania zewnętrznej ściany budynku, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszeń wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;
7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek w stosunku do linii rozgraniczającej terenu, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszeń wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;
8) maksymalnej długości elewacji budynku – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji budynku wyrażony w metrach, mierzony między skrajnymi narożnikami budynku;
9) maksymalnej liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć największą, nieprzekraczalną liczbę kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku;
10) maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni zajętej przez wszystkie budynki istniejące i lokalizowane na działce budowlanej, mierzone w obrysie zewnętrznym, bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i podjazdów oraz bez części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
11) miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;
12) głównych miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć miejsca i przestrzenie publiczne wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni miejskiej oraz elewacji budynków tworzących ich pierzeje;
13) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu eksponowanym usytuowaniem, jakością rozwiązań architektonicznych oraz detalu architektonicznego lub publiczną funkcją;
14) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi realizowaną: na terenie, w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest

prowadzona ta działalność, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność;

15) usługach w parterach budynków – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępne z poziomu ulicy, ciągu pieszego, placu lub terenu drogi wewnętrznej;
16) meblach ulicznych – należy przez to rozumieć stałe i niestałe elementy wyposażenia ulic, placów, alei pieszych, parków, skwerów, zieleńców i innych przestrzeni publicznych, takie jak np.: ławki, słupki, pachołki, stojaki na rowery, budki telefoniczne, ogródki gastronomiczne (w tym: parasole, ogrodzenia, stoliki, krzesła, lady), infomaty, automaty do sprzedaży biletów, produktów spożywczych lub napojów, kosze na śmieci (w tym małe pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów), zautomatyzowane toalety publiczne, wiaty przystankowe, latarnie, zegary, maszty uliczne, słupy sygnalizacji świetlnej, słupy trakcji tramwajowej i inne;
17) system NCS (*Natural Colour System)* – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia sczernienia i chromatyczności. Dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach. Końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci -Y, czerwieni -R, błękitu -B i zieleni -G, lub N w przypadku kolorów achromatycznych.

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

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

1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) obowiązujące linie zabudowy;
5) oznaczenia literowo–cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów i kwalifikacja ulic;
6) osie widokowe i kompozycyjne;
7) dominanty architektoniczne;
8) pomniki, kapliczki, krzyże, rzeźby, fontanny – istniejące i projektowane;
9) pomnik, rzeźba lub obiekt usługowy w przestrzeni publicznej;
10) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne;
11) pierzeje usługowe;
12) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki;
13) wejścia na teren cmentarza oraz obiektu usług oświaty;
14) wloty komunikacji kołowej na tereny ciągów pieszo-jezdnych i wybranych obiektów;
15) komunikacja rowerowa wydzielona w przestrzeni ulicy lub zintegrowany ruch rowerowo-samochodowy;
16) rejony przejść pieszych w poziomie terenu przez ul. Puławską oraz ul. Hołubcową przy przystanku kolejowym;
17) szpalery drzew - istniejące do zachowania i uzupełnienia;
18) szpalery drzew - projektowane;
19) istniejące drzewa o dużych walorach przyrodniczo–krajobrazowych;

20) kierunki ogólnodostępnych ciągów spacerowych przez tereny zieleni;
21) budynki zabytkowe lub inne obiekty objęte ochroną w planie;
22) budynki zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków - objęte ochroną w planie;
23) granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
24) granice sanitarnych stref ochronnych cmentarza: 50 m, 150 m i 500 m;
25) kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV (przebieg orientacyjny);
26) granice terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości (reparcelacji).

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

Rozdział 2
Przeznaczenie terenu

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, obsługi finansowej, kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), sportu, poczty i telekomunikacji, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkaniowych np. w parterach budynków;
3) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w pkt. 1 i 2 pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane, a w przypadku lokalizacji działalności usługowej i technicznej w budynkach mieszkalno-usługowych poza pomieszczeniami, w których są zlokalizowane; ponadto zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, serwisów samochodowych, stacji obsługi pojazdów i myjni;
5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

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

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zakresu domów wolnostojących, domów bliźniaczych,
   b) mieszkalnictwo jednorodzinne – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zakresu domów szeregowych, przy czym nie dopuszcza się lokalizowania nowych domów szeregowych;
2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, kultury, gastronomii, zdrowia, oświaty, pomocy społecznej i rzemiosła, wyłącznie w formie wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych o powierzchni całkowitej nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
3) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w pkt. 1 i 2 pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane, a w przypadku lokalizacji działalności usługowej i technicznej w budynkach mieszkalno-usługowych poza pomieszczeniami, w których są zlokalizowane; ponadto zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, serwisów samochodowych, stacji obsługi pojazdów i myjni;
5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MN do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zakresu domów wolnostojących lub domów bliźniaczych, z wyjątkiem terenów położonych w strefie do 50 m od cmentarza oraz w strefie Z1 od lotniska im. Fryderyka Chopina,
   b) funkcje usługowe z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomi (z wyjątkiem terenów położonych w strefie 50 m od granicy cmentarza), pomocy społecznej, sportu, kultury, poczty i telekomunikacji, turystyki i rzemiosła,
   c) mieszkalnictwo jednorodzinne – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zakresu domów szeregowych, przy czym nie dopuszcza się lokalizowania nowych domów szeregowych;
2) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w pkt. 1 pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
3) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane, a w przypadku lokalizacji działalności usługowej i technicznej w budynkach mieszkalno-usługowych poza pomieszczeniami, w których są zlokalizowane; ponadto zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, serwisów samochodowych, stacji obsługi pojazdów i myjni, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MN/U do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe z wyłączeniem usług pomocy społecznej, przeznaczonych na domy opieki społecznej;
5) domy opieki społecznej, o których mowa w pkt. 4, w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się do „terenów domów opieki społecznej”.

5. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w zieleni, oznaczonych symbolem MN/U/ZP:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zakresu domów wolnostojących, z wyjątkiem terenów położonych w strefie do 50 m od cmentarza oraz w strefie Z1 od lotniska im. Fryderyka Chopina,
   b) funkcje usługowe z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomi, pomocy społecznej, sportu, kultury, poczty i telekomunikacji, turystyki i zdrowia (z wyjątkiem szpitali),
   c) zieleń urządzona lub zieleń naturalna;
2) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w pkt. 1 pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
3) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką

budowlaną, na której są zlokalizowane, a w przypadku lokalizacji działalności usługowej i technicznej w budynkach mieszkalno-usługowych poza pomieszczeniami, w których są zlokalizowane; ponadto zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, serwisów samochodowych, stacji obsługi pojazdów i myjni;

4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MN/U/ZP do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe z wyłączeniem usług pomocy społecznej, przeznaczonych na domy opieki społecznej;
5) domy opieki społecznej, o których mowa w pkt. 4, w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się do „terenów domów opieki społecznej".

6. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem U(MN):

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) funkcje usługowe z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), kultury, nauki, poczty, telekomunikacji, turystyki, gastronomii i rzemiosła,
   b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zakresu domów wolnostojących lub domów bliźniaczych, przy czym nie dopuszcza się lokalizowania nowych obiektów mieszkaniowych;
2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje magazynowe;
3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane, a w przypadku lokalizacji działalności usługowej i technicznej w budynkach mieszkalno-usługowych poza pomieszczeniami, w których są zlokalizowane; ponadto zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, serwisów samochodowych, stacji obsługi pojazdów i myjni – za wyjątkiem myjni samochodowych lokalizowanych w garażach podziemnych;
5) zakazuje się możliwości lokalizacji zabudowy oraz działalności usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
6) terenów U(MN) nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

7. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług w zieleni z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem U(MN)/ZP:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) funkcje usługowe z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), kultury, nauki, poczty i telekomunikacji, turystyki,
   b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zakresu domów wolnostojących lub domów bliźniaczych, przy czym nie dopuszcza się lokalizowania nowych obiektów mieszkaniowych,
   c) zieleń urządzona lub zieleń naturalna;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi z zakresu rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych) i gastronomii,
   b) funkcje magazynowe;
3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane, a w przypadku lokalizacji działalności usługowej i technicznej w budynkach mieszkalno-usługowych poza pomieszczeniami, w których są zlokalizowane; ponadto zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, serwisów samochodowych, stacji obsługi pojazdów i myjni – za wyjątkiem myjni samochodowych lokalizowanych w garażach podziemnych;
5) zakazuje się możliwości lokalizacji zabudowy oraz działalności usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
6) terenów U(MN)/ZP nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

8. Ustala się przeznaczenie terenów zieleni urządzonej i wód powierzchniowych, oznaczonych symbolem ZP/WS:
1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, wody powierzchniowe, zieleń naturalna, produkcja rolna i ogrodnicza oraz urządzenia związane z odwodnieniem terenów;
2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja piesza i rowerowa, usługi z zakresu sportu lub kultury w formie urządzeń i obiektów terenowych lub obiektów małej architektury;
3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2; chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów i urządzeń uciążliwych oraz reklam;
4) terenów ZP/WS nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

9. Ustala się przeznaczenie terenów cmentarzy, oznaczonych symbolem ZC:
1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz, tereny grzebalne, kolumbaria i zieleń urządzona;
2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu kultu religijnego;
3) na terenach ZC ustala się realizację nowych nasadzeń zieleni w sposób nie kolidujący z funkcją grzebalną, uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej oraz ochronę i zachowanie istniejącej wartościowej zieleni;
4) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2; reklam, tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów i urządzeń uciążliwych;
5) terenów ZC nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

10. Ustala się przeznaczenie terenów usług w zieleni, oznaczonych symbolem U/ZP:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) funkcje usługowe z zakresu biur, administracji, rozrywki, sportu, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii (z wyjątkiem terenów położonych w strefie 50 m od granicy cmentarza), zdrowia (z wyjątkiem szpitali), kultury, kultu religijnego, nauki, turystyki i wystawiennictwa,
   b) zieleń urządzona;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) funkcje usługowe z zakresu rzemiosła (z wyjątkiem serwisów samochodowych i stacji obsługi pojazdów), poczty i telekomunikacji, usług,
   b) funkcje magazynowe;
3) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w pkt. 1 i 2 pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
4) zakazuje się lokalizowania funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali;
5) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką

budowlaną, na której są zlokalizowane, a w przypadku lokalizacji działalności usługowej i technicznej w budynkach mieszkalno-usługowych poza pomieszczeniami, w których są zlokalizowane; ponadto zakazuje się lokalizowania: stacji paliw (chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej), serwisów samochodowych, stacji obsługi pojazdów i myjni – za wyjątkiem myjni samochodowych lokalizowanych w garażach podziemnych;

6) zakazuje się możliwości lokalizacji zabudowy oraz działalności usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
7) terenów U/ZP nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

11. Ustala się przeznaczenie terenów usług oświaty, oznaczonych symbolem UO:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) funkcje usługowe z zakresu oświaty – szkoły i przedszkola,
   b) funkcje usługowe z zakresu placówek opiekuńczo-wychowawczych (żłobek);
2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu z zakresu sportu, kultury, opieki społecznej i zdrowia;
3) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w pkt. 1 i 2 pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane, a w przypadku lokalizacji działalności usługowej i technicznej w budynkach mieszkalno-usługowych poza pomieszczeniami, w których są zlokalizowane; ponadto zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, serwisów samochodowych, stacji obsługi pojazdów i myjni;
5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny UO do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

12. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oświaty, oznaczonych symbolem MN/UO:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zakresu domów wolnostojących,
   b) funkcje usługowe z zakresu oświaty – szkoły i przedszkola,
   c) funkcje usługowe z zakresu placówek opiekuńczo-wychowawczych (żłobek);
2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu biur, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomi, pomocy społecznej, kultury, usług, poczty i telekomunikacji, turystyki i zdrowia;
3) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w pkt. 1 i 2 pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
4) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane, a w przypadku lokalizacji działalności usługowej i technicznej w budynkach mieszkalno-usługowych poza pomieszczeniami, w których są zlokalizowane; ponadto zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, serwisów samochodowych, stacji obsługi pojazdów i myjni;
5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MN/UO do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

13. Ustala się przeznaczenie terenów obiektów sakralnych, oznaczonych symbolem UKs:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu kultu religijnego, budynki zamieszkania

zbiorowego z zakresu domów parafialnych i zakonnych;
2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu rzemiosła (z wyjątkiem serwisów samochodowych i stacji obsługi pojazdów), kultury, gastronomii, oświaty i zdrowia;
3) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w pkt. 1 i 2 pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
4) zakazuje się lokalizowania funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali;
5) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane, a w przypadku lokalizacji działalności usługowej i technicznej w budynkach mieszkalno-usługowych poza pomieszczeniami, w których są zlokalizowane; ponadto zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, serwisów samochodowych, stacji obsługi pojazdów i myjni;
6) W zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny UKs do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

14. Ustala się przeznaczenie terenów usług, oznaczonych symbolem U:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) funkcje usługowe z zakresu biur, administracji, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), zdrowia, kultury, kultu religijnego, nauki, poczty i telekomunikacji, turystyki i wystawiennictwa,
   b) mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu hoteli i pensjonatów,
   c) stacje obsługi pojazdów na terenie B11.1U;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) funkcje usługowe z zakresu rzemiosła (z wyjątkiem serwisów samochodowych i stacji obsługi pojazdów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej), gastronomii, rozrywki i sportu,
   b) funkcje magazynowe;
3) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w pkt. 1 i 2 pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
4) zakazuje się lokalizowania funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali;
5) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane, a w przypadku lokalizacji działalności usługowej i technicznej w budynkach mieszkalno-usługowych poza pomieszczeniami, w których są zlokalizowane;
6) terenów U nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, z wyłączeniem mieszkalnictwa zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów, przeznaczonych na zabudowę mieszkaniowo-usługową (zamieszkania zbiorowego);
7) zabudowa mieszkaniowo-usługowa (zamieszkania zbiorowego), o których mowa w pkt. 6, w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych”.

15. Ustala się przeznaczenie terenów usług i produkcji, oznaczonych symbolem U/P:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) funkcje usługowe z zakresu biur, administracji, obsługi finansowej, handlu detalicznego, zdrowia, kultury, nauki i wystawiennictwa,
   b) funkcje produkcyjne i magazynowe, w tym sortowanie i tymczasowe magazynowanie odpadów,
   c) mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu hoteli i pensjonatów;

2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu rzemiosła, gastronomii, rozrywki i sportu;
3) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w pkt. 1 i 2 pod warunkiem, że będą one stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
4) zakazuje się lokalizowania funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali;
5) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane, a w przypadku lokalizacji działalności usługowej i technicznej w budynkach mieszkalno-usługowych poza pomieszczeniami, w których są zlokalizowane;
6) terenów U/P nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, z wyłączeniem mieszkalnictwa zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów, przeznaczonych na zabudowę mieszkaniowo-usługową (zamieszkania zbiorowego);
7) zabudowa mieszkaniowo-usługowa (zamieszkania zbiorowego), o których mowa w pkt. 6, w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych".

16. Ustala się przeznaczenie terenów ulic (dróg publicznych), oznaczonych symbolem KD:
1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa i tramwajowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic;
2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłącza do budynków i zieleń przyuliczna;
3) dopuszcza się urządzenie terenu m.in. poprzez: wprowadzenie elementów małej architektury, wyznaczenie miejsc parkingowych, zachowanie i uzupełnienie zieleni;
4) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2; zabudowy, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych; ograniczenie nie dotyczy obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic, ogródków gastronomicznych i kiosków.

17. Ustala się przeznaczenie terenów ulic (dróg publicznych) – ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych symbolem KDD-Pj:
1) przeznaczenie podstawowe: droga klasy dojazdowej, komunikacja kołowa, piesza i rowerowa o ruchu uspokojonym, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic;
2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłącza do budynków i zieleń przyuliczna;
3) dopuszcza się urządzenie terenu m.in. poprzez: wprowadzenie elementów małej architektury, wyznaczenie miejsc parkingowych, zachowanie i uzupełnienie zieleni;
4) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2; zabudowy, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych; ograniczenie nie dotyczy obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic, ogródków gastronomicznych i kiosków.

18. Ustala się przeznaczenie terenów ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, oznaczonych symbolem KD-PM:
1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza, komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) i komunikacja rowerowa oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem placu;

2) przeznaczenie dopuszczalne: podziemna infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłącza do budynków i zieleń przyuliczna;
3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2; zabudowy, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych; ograniczenie nie dotyczy obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic, ogródków gastronomicznych i kiosków.

19. Ustala się przeznaczenie terenów parkingu typu „Parkuj i Jedź", oznaczonych symbolem KD-PR:
1) przeznaczenie podstawowe: publiczne parkingi, komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic lub ciągów pieszo-jezdnych;
2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu handlu, gastronomii, turystyki i obsługi podróżnych;
3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2; tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych.

20. Ustala się przeznaczenie terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem KDw:
1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza – dojścia i dojazdy do działek budowlanych położonych przy drodze wewnętrznej oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic;
2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci rozbiorcze i urządzenia uzbrojenia inżynieryjnego, przyłącza do budynków oraz rampy, pochylnie, schody, wjazdy, podjazdy, itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych i zieleń przyuliczna;
3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2; zabudowy, (z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic), tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych;
4) dopuszcza się przekształcenie dróg wewnętrznych w drogi publiczne, o ile będą one spełniać warunki, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.

Rozdział 3
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

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

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

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

4. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy:
1) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2;
2) dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę oraz nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy poza wyznaczone linie;

3) budynki z podcieniami w parterach należy lokalizować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia pokrywała się z obowiązującą linią zabudowy albo znajdowała się po wewnętrznej stronie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
4) linie zabudowy nie odnoszą się do:
   a) podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych pod budynkami, które nie wystają ponad poziom terenu więcej niż 0,5 m,
   b) innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu;
5) dla budynków lokalizowanych w obowiązujących liniach zabudowy przynajmniej 60% powierzchni elewacji budynku powinno znajdować się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez linię zabudowy;
6) ustala się minimalną odległość lokalizowania zabudowy od linii rozgraniczających ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) - ciągów pieszo-jezdnych KDD-Pj i dróg wewnętrznych KDw wynoszącą 4 m, jeżeli na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy;
7) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, za wyjątkiem sytuacji, w których koliduje to z istniejącą zabudową; ustalenie nie dotyczy istniejącej zabudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

5. W ramach kształtowania elewacji zabudowy, ogrodzeń i zagospodarowania terenu od strony miejsc i przestrzeni publicznych wyznacza się na rysunku planu pierzeje usługowe albo pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne oraz ustala się dla nich następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) wejścia (lub strefy wejściowe) do budynków usługowych powinny znajdować się od strony przestrzeni publicznej lub być widoczne z ulicy lub placu;
2) dla budynków sytuowanych przy pierzei usługowej ustala się umieszczanie lokali usługowych w parterach budynków, tak aby były bezpośrednio dostępne lub widoczne od strony ulicy lub placu; wysokość parteru usługowego w budynku sytuowanym przy pierzei usługowej nie powinna być mniejsza niż 4 m;
3) dla budynków sytuowanych przy pierzei zabudowy kształtującej przestrzenie publiczne dopuszcza się umieszczanie lokali usługowych w parterach budynków, tak aby były bezpośrednio dostępne lub widoczne od strony ulicy lub placu;
4) elewacje budynków powinny być wykonane ze szlachetnych materiałów wykończeniowych np. kamienia naturalnego, tynków szlachetnych, cegły elewacyjnej;
5) elewacja budynku od strony ulicy lub placu powinna mieć równą wysokość, bez uskoków;
6) okna i przeszklenie elewacji frontowych od strony ulic lub placów nie powinny przekraczać 40% powierzchni elewacji, ustalenie nie dotyczy budynków istniejących o większej powierzchni przeszklenia;
7) dla terenów C3.3, C6.2, C6.3, D12, D14, E1.1, G3.2, G4.2, G4.3, G4.4 dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zabudowy w pierzei usługowej (kształtowanie pierzei ciągłej), dla pozostałych terenów należy kształtować pierzeje nieciągłe.

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

7. Wyznacza się osie widokowe i kompozycyjne, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, na których osie są zlokalizowane:
1) w odległości co najmniej 10 m w każdą stronę od wyznaczonych osi widokowych i kompozycyjnych ustala się zakaz lokalizowania reklam i słupów ogłoszeniowych, a w odległości co najmniej 5 m innych obiektów przesłaniających, a w szczególności: ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów tymczasowych;

2) osie widokowe i kompozycyjne należy uwzględniać w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury, mebli ulicznych i urządzeń terenowych.

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

1) ustala się wyróżnienie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę np. poprzez detal, formę architektoniczną, materiał lub kolor elewacji, miejsce lokalizacji głównego wejścia do budynku, itp.;
2) elewacje budynków stanowiących dominanty powinny być wykonane ze szlachetnych materiałów wykończeniowych np. kamienia naturalnego, tynków szlachetnych, cegły elewacyjnej, itp.;
3) ustala się zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych oraz obiektów tymczasowych w odległości co najmniej 15 m od budynku stanowiącego dominantę architektoniczną;
4) wysokość dominanty architektonicznej nie może przekraczać maksymalnej wysokości zabudowy ustalonej na terenie.

9. Wyznacza się pomniki, kapliczki, krzyże, rzeźby, fontanny, istniejące do zachowania lub projektowane, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, na których pomniki, kapliczki, krzyże, rzeźby, fontanny są zlokalizowane:

1) w odległości co najmniej 15 m w każdą stronę od wyznaczonych pomników, kapliczek, krzyży, rzeźb, fontann, ustala się zakaz lokalizowania reklam i słupów ogłoszeniowych, a w odległości co najmniej 10 m innych obiektów przesłaniających, a w szczególności: ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów tymczasowych;
2) pomniki, kapliczki, krzyże, rzeźby i fontanny należy uwzględniać w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury, mebli ulicznych i urządzeń terenowych.

10. Wyznacza się pomnik, rzeźbę lub obiekt usługowy w przestrzeni publicznej, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, na których pomnik, rzeźba lub obiekt usługowy w przestrzeni publicznej są zlokalizowane oraz zasady kształtowania obiektu usługowego:

1) ustala się zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających w szczególności reklam i słupów ogłoszeniowych, ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów tymczasowych w odległości co najmniej 15 m w każdą stronę od wyznaczonych pomników, rzeźb lub obiektów usługowych w przestrzeni publicznej;
2) pomnik, rzeźbę lub obiekt usługowy w przestrzeni publicznej należy uwzględniać w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury, mebli ulicznych i urządzeń terenowych;
3) dla obiektu usługowego w przestrzeni publicznej dopuszcza się funkcje usługowe z zakresu kultury, turystyki, sportu, administracji, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomi, usług, poczty i telekomunikacji;
4) powierzchnia zabudowy obiektu usługowego w przestrzeni publicznej nie może być większa niż 250 m^2, jego wysokość nie może przekraczać 8 m, a długość elewacji lub rozpiętość pawilonu nie powinna być większa niż 25 m;
5) ustala się lokalizowanie budynków i obiektów o wysokich walorach architektonicznych; elewacje obiektu usługowego w przestrzeni publicznej powinny być wykonane ze szlachetnych materiałów wykończeniowych np. szkła, kamienia

naturalnego, drewna, cegły elewacyjnej, itp.

11. Ustala się zasady kształtowania kolorystyki budynków i ogrodzeń:

1) ustala się stosowanie kolorów ciepłych;
2) kolorystyka budynków powinna być stonowana, zharmonizowana i dostosowana do otaczającej zabudowy i krajobrazu;
3) na powierzchniach ścian tynkowanych lub malowanych ustala się zastosowanie kolorów i odcieni beżowych, białych, kremowych, ecru - barwy w przedziale Y - R (w oparciu o system NCS); przy czym barwy powinny zawierać się w przedziałach od 0000 do 3030 (w oparciu o system NCS), co oznacza nie więcej niż 30% czerni w barwie, oraz nie więcej niż 30% chromatyczności, z uwzględnieniem pkt. 4 i 5 oraz § 9 ust. 10;
4) w przypadku zastosowania dachów spadzistych ustala się stosowanie pokrycia dachówką – ceramiczną, blaszaną lub bitumiczną, w odcieniach brązu lub czerwieni (w przypadku budynków o funkcji usługowej dopuszczony jest dach w odcieniach szarości) lub dachów pokrytych zielenią, przy czym w zabudowie szeregowej i bliźniaczej pokrycia dachowe wszystkich segmentów w szeregu lub obu części budynku bliźniaczego powinny być jednolite;
5) dopuszcza się akcentowanie detali i powierzchni nie większych niż 20% powierzchni elewacji poprzez zastosowanie barw o wyższym walorze i nasyceniu, przy czym zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych;
6) dopuszcza się zastosowanie materiałów o naturalnych kolorach, takich jak: kamienia o jasnych odcieniach, cegły klinkierowej lub silikatowej, drewna, stali nierdzewnej lub niebarwionego szkła;
7) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej ustala się obowiązek stosowania jednakowego koloru i materiału elewacyjnego oraz koloru i materiału pokrycia dachu;
8) na ogrodzeniach metalowych należy stosować kolory ciemne: czarne, brązowe lub ciemnoszare.

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

Rozdział 4
Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych

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

2. Na terenie planu dopuszcza się lokalizowanie:

1) słupów ogłoszeniowych;
2) reklam o powierzchni nie większej niż 3 m^2, w tym reklam dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m^2, wyłącznie na terenie ul. Puławskiej (1KDGP), ciągu ulic Akustyczna – Sporna (4KDZ, 5KDZ, 6KDZ) oraz na terenie placu przy przystanku kolejowym (6KD-PM) oraz na terenie działek budowlanych przylegających do tych terenów, z uwzględnieniem ust. 4 pkt. 3;
3) szyldów (w tym szyldów semaforowych wystających nie więcej niż 80 cm poza ścianę budynku i zwiastunów szyldów) o wysokości nie większej niż 0,6 m, wyłącznie na budynkach, w ramach kondygnacji parteru lub pomiędzy parterem a dolną krawędzią otworów okiennych pierwszego piętra.

3. Zabrania się lokalizowania reklam i szyldów innych niż wymienione w ust. 2, z uwzględnieniem ust. 7 pkt 7.

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

1) ustala się następujące minimalne odległości reklam i słupów ogłoszeniowych od innych obiektów i elementów zagospodarowania

Elementy zagospodarowania:	Reklamy o powierzchni nie większej niż 3 m^2	Słupy ogłoszeniowe
Reklamy	50 m	20 m
Słupy ogłoszeniowe	20 m	50 m
Znaki drogowe i wolnostojące znaki Miejskiego Systemu Informacji	10 m	10 m
Skrzyżowania ulic miejskich (krawędź jezdni przy skrzyżowaniu)	20 m	10 m
Krawędź jezdni poza skrzyżowaniem	2,5 m	2,5 m
Przejście dla pieszych	10 m	5 m
Barierki oddzielające jezdnie, torowiska i przystanki	2,5 m	2,5 m
Kładki dla pieszych	2,5 m	2,5 m
Latarnie uliczne	2,5 m	2,5 m
Pień drzewa	5 m	5 m
Oś szpaleru drzew	5 m	5 m
Korona drzewa	2 m	2 m
Granica terenu zieleni urządzonej i wód powierzchniowych lub terenu zieleni urządzonej lub ogrodzenie parku, skweru, terenu zieleni, cmentarza	20 m	10 m
Pomniki przyrody	15 m	15 m
Wyznaczone w planie osie widokowe	10 m	10 m
Wyznaczone w planie dominanty architektoniczne	15 m	15 m
Pomniki, kapliczki, krzyże	15 m	15 m
Kamery wizyjne systemu monitoringu	30 m	30 m

2) wymagania, o których mowa w pkt. 1 nie dotyczą reklam umieszczanych na kioskach i wiatach przystankowych;
3) zakazuje się umieszczania reklam i słupów ogłoszeniowych na terenach zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS), na terenie usług oświaty (UO) oraz na terenie cmentarza (ZC), wyznaczonych w planie;
4) zakazuje się umieszczania reklam na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach wentylacyjnych, oraz na obiektach małej architektury, chyba że urządzenia i obiekty te są projektowane specjalnie jako nośniki reklamy;

5) reklamy świetlne - posiadające własne wewnętrzne źródło światła i podświetlane - posiadające własne zewnętrzne źródło światła oraz oświetlenie wystaw nie powinny być uciążliwe dla użytkowników sąsiadujących budynków, przechodniów i użytkowników jezdni; zakazuje się umieszczanie nośników reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia, którego czas zmiany ekspozycji byłby krótszy niż 10 sekund (w tym obraz telewizyjny);
6) usytuowanie wolnostojących reklam musi być zgodne z przepisami odrębnymi.

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

1) na wiatach przystankowych dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch dwustronnych reklam o powierzchni reklamy nie większej niż 2,2 m^2 dla każdej ze stron, przy czym łączna powierzchnia wszystkich reklam nie powinna przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty przystankowej;
2) zakazuje się umieszczanie reklam na attyce wiaty lub jej dachu.

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

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

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

1) reklamy umieszczane na elewacjach budynków i działkach budowlanych od strony miejsc i przestrzeni publicznych należy lokalizować z zachowaniem odległości określonych w tabeli ust. 4 pkt 1, z uwzględnieniem ust. 2;
2) dopuszcza się umieszczanie reklam wyłącznie na elewacjach budynków o funkcji usługowej;
3) ustala się następujące minimalne odległości reklam umieszczanych na elewacjach od elementów elewacji budynków

Elementy elewacji budynków:	Reklamy o powierzchni nie większej niż 3 m^2
Znaki Miejskiego Systemu Informacji na budynkach i obiektach	1,2 m
Ażurowe balustrady balkonów i tarasów	1,2 m
Okna	1,2 m

4) zakazuje się umieszczanie reklam na budynkach poza obrysem ścian;
5) zakazuje się umieszczanie reklam na budynkach i obiektach zabytkowych objętych ochroną w planie oraz w odległości mniejszej niż 20 m od tych budynków lub obiektów;
6) dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych na obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków na podstawie przepisów odrębnych;
7) tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do sytuowania

reklam o powierzchni do 8 m^2, bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

8. Dopuszcza się umieszczanie zwiastunów szyldów lub grup zwiastunów szyldów o powierzchni nieprzekraczającej łącznie 3 m^2 na terenie działki budowlanej, np. na ogrodzeniu, na ścianie budynku, przy wejściu na teren.

9. Określa się zasady sytuowania wolnostojących reklam:

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

Rozdział 5
Zasady lokalizowania ogrodzeń

§ 7. 1. Określa się zasady lokalizowania ogrodzeń:

1) dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych i terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz realizację ogrodzeń wewnątrz terenów budowlanych z uwzględnieniem pkt 2 i 3;
2) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń na terenach ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) - ciągów pieszo-jezdnych KDD-Pj i dróg wewnętrznych KDw;
3) nie uważa się za ogrodzenia wydzieleń wykonanych w miejscach i przestrzeniach publicznych przy użyciu elementów małej architektury takich, jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, urządzenia ogródków kawiarnianych i gastronomicznych, barierki ochronne, żywopłoty nie wyższe niż 1 m.

2. Określa się warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek i terenów, lokalizowane od strony ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) - ciągów pieszo-jezdnych KDD-Pj i dróg wewnętrznych KDw, z wyjątkiem terenów cmentarzy ZC i terenów zieleni urządzonej i wód powierzchniowych ZP/WS:

1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych;
2) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu nie większym niż 3 m;
3) w przypadku realizacji budynku z usługami w parterze, dopuszcza się wycofanie ogrodzenia i zlokalizowanie go w linii zabudowy;
4) ustala się stosowanie żywopłotów lub ogrodzeń metalowych – ażurowych, przy czym ogrodzenie powinno być ażurowe powyżej 0,6 m od poziomu terenu; łączna powierzchnia prześwitów ogrodzenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni ogrodzenia; dopuszcza się stosowanie słupków metalowych lub ceglanych.

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

1) dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń;
2) wysokość ogrodzenia nie może być mniejsza niż 1,5 m oraz wyższa niż 1,8 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń istniejących;
3) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, przy

dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu nie większym niż 2 m;
4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń metalowych - ażurowych albo ogrodzeń pełnych: ceglanych, kamiennych, z okładziną kamienną lub tynkowanych;
5) w ogrodzeniach powinny znajdować się wejścia: bramy lub furtki, nie mniej niż cztery wejścia na teren cmentarza.

4. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia terenów zieleni urządzonej i wód powierzchniowych ZP/WS:
1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,2 m od poziomu terenu, z wyjątkiem ogrodzeń boisk i obiektów sportowych;
2) ogrodzenie powinno być ażurowe na całej wysokości; łączna powierzchnia prześwitów ogrodzenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni ogrodzenia;
3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń metalowych - ażurowych lub żywopłotów;
4) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych za wyjątkiem: ogrodzeń niskich, których wysokość nie powinna przekraczać 0,6 m od poziomu terenu, ogrodzeń placów zabaw dla dzieci o wysokości nie większej niż 1,2 m oraz ogrodzeń boisk i obiektów sportowych.

Rozdział 6
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Dla terenów z działkami budowlanymi ustala się:
1) ochronę i zachowanie drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu:
   a) nakazuje się uwzględnienia ich w docelowym zagospodarowaniu terenu;
2) ochronę innych wartościowych drzew, nie wskazanych w pkt. 1;
3) obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
4) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z placów parkingowych i innych powierzchni przewidzianych do ruchu kołowego do ziemi lub do miejskiej sieci kanalizacyjnej, po ich uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, szczególnie z powierzchni biologicznie czynnych do ziemi, do zbiornika retencyjnego na terenie działki własnej, do rowu lub do zbiornika wodnego na terenach ZP/WS, zgodnie z warunkami ustalonymi w § 15 ust. 3 pkt 5;
5) zakazuje się realizacji nawierzchni perforowanych na terenach przewidzianych do ruchu kołowego;
6) zakaz lokalizowania obiektów, instalacji i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane, a w przypadku lokalizacji działalności usługowej i technicznej w budynkach mieszkalno-usługowych poza pomieszczeniami, w których są zlokalizowane;
7) nakaz podłączenia wszystkich budynków z wyjątkiem budynków gospodarczych, kiosków oraz wolnostojących pomieszczeń na śmietniki, do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem § 15 ust. 2 pkt. 3 i 4 oraz § 15 ust. 3 pkt. 3;
8) nakaz wyposażenia obiektów usługowych, magazynowych i produkcyjnych w odpowiednie urządzenia podczyszczające ścieki zapobiegające przekroczeniu dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń;

9) zachowanie istniejących naturalnych zbiorników wodnych na terenach zabudowy.

2. Ustala się, że działalność produkcyjna, usługowa lub techniczna nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska - w tym w zakresie emisji substancji do powietrza, pól elektromagnetycznych, hałasu - poza działką budowlaną, na której działalność ta jest prowadzona.

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

4. W zakresie ochrony wód:

1) ustala się zachowanie i ochronę istniejącej sieci hydrograficznej, w szczególności rowów i zbiorników wodnych, urządzeń melioracji wodnej szczegółowych oraz jej modernizację w celu utrzymania funkcji przyrodniczych i poprawy funkcji związanych z odwodnieniem terenu;
2) zakazuje się zasypywania lub przykrywania rowów i zbiorników wodnych, za wyjątkiem realizacji mostków i kładek;
3) ustala się zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 15 ust. 3 pkt 5;
4) ustala się realizację nowych otwartych zbiorników wodnych, innych urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnej na terenach ZP/WS w celu zwiększenia zdolności retencyjnych i poprawy możliwości odprowadzania nadmiaru wód opadowych i roztopowych przez istniejący system hydrograficzny; dopuszcza się lokalizowanie niezbędnych elementów infrastruktury technicznej służących odprowadzaniu lub gromadzeniu wód opadowych i roztopowych, jak np. pompownie wód deszczowych i zbiorniki retencyjne na terenach zieleni urządzonej;
5) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich, wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz obiektów służby zdrowia, przy jednoczesnej ochronie zasobów wodnych tego poziomu, z uwzględnieniem wymaganych przepisami szczególnymi odległości od cmentarza;
6) zakazuje się lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy rowów i brzegów zbiorników wodnych;
7) dopuszcza się przebudowę istniejących systemów drenarskich, w taki sposób aby nie uległy pogorszeniu funkcje przyrodnicze systemu i funkcje związane z odwodnieniem terenu.

5. Dla terenów dróg publicznych (KD, KDD-Pj, KD-PM), obiektów transportu publicznego (KD-PR) i dróg wewnętrznych (KDw) ustala się:

1) ochronę i zachowanie wartościowych drzew, w szczególności pojedynczych drzew i szpalerów drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu:
   a) nakazuje się uwzględnienia ich w docelowym zagospodarowaniu terenu,
   b) zakazuje się wycinki lub przesadzania z wyjątkiem drzew kolidujących z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej ulic i placów oraz ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia;
2) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja szpaleru drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom;
3) wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 1,2 m dla szpaleru drzew albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,2

m x 1,2 m wokół każdego drzewa; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 40 cm od poziomu chodnika;

4) zakaz lokalizowania innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, elementów reklamowych i elementów MSI, na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew określonych w pkt. 3;
5) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z jezdni i parkingów do miejskiej sieci kanalizacyjnej lub do ziemi, po ich uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni, szczególnie z terenów zieleni ulicznej, do ziemi lub do powierzchniowych zbiorników wodnych na terenach ZP/WS, zgodnie z warunkami ustalonymi w § 15 ust. 3 pkt 5;
6) zachowanie i ochronę istniejących rowów i otwartych zbiorników wodnych na terenach ulic, dróg wewnętrznych i placów miejskich.

6. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu i rozprzestrzenianiu się zanieczyszczeń na terenie ulicy Puławskiej 1KDGP - ulica główna ruchu przyspieszonego ustala się:

1) przy przebudowie ulicy ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez wymianę nawierzchni i zastosowanie nawierzchni cichych, wprowadzenie i uzupełnianie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej, zmiany w organizacji ruchu;
2) w pierzei ulicy Puławskiej 1KDGP ustala się wprowadzenie zabudowy biurowej i usługowej izolującej zabudowę mieszkaniową od uciążliwości ul. Puławskiej 1KDGP;
3) w przypadku realizacji linii tramwajowej w ul. Puławskiej 1KDGP ustala się stosowanie rozwiązań technicznych torowiska tramwajowego ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań;
4) zakazuje się rozbudowy jezdni głównych ulicy polegających na zwiększaniu ilości pasów ruchu; ustalenie nie dotyczy rejonów skrzyżowań oraz jezdni odbarczeniowych.

7. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Puławskiej oraz położonych wzdłuż linii kolejowej ustala się:

1) realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulicy i linii kolejowej z zastosowaniem rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach określone w przepisach odrębnych, w szczególności przegród zewnętrznych o wysokiej izolacyjności, z uwzględnieniem aktualnego i przewidywanego w przyszłości poziomu hałasu w środowisku;
2) dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, tzn. przebudowę budynku, której celem jest zabezpieczenie wnętrz budynku przed hałasem i drganiami z zewnątrz, obniżenie lub tłumienie hałasów i drgań, między innymi poprzez: wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, renowację elewacji, przebudowę wnętrz itp.;
3) w budynkach i lokalach położonych przy ulicy lub linii kolejowej dopuszcza się zmianę funkcji pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych narażonych na hałas na funkcje biurowe, usługowe i techniczne; od strony ulicy lub linii kolejowej należy lokalizować przede wszystkim pomieszczenia pomocnicze takie jak: klatki schodowe, pomieszczenia higieniczno - sanitarne, itp., chyba że zastosowane przegrody, izolacje akustyczne i ekrany zapewniają zachowanie właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń;
4) dopuszcza się wprowadzanie budynków o funkcjach usługowych i biurowych w pierzei ulicy lub od strony linii kolejowej stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy w głębi terenów.

8. Cały obszar objęty planem znajduje się granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie; w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym ustala się:

1) dla wszystkich terenów zabudowy wyznaczonych w planie:
   a) w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić odpowiednią izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów – zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dla wszystkich terenów zabudowy znajdujących się w granicach strefy Z1 oznaczonej na rysunku planu:
   a) zakaz lokalizowania budynków o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
   b) zakaz zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
3) dla wszystkich terenów zabudowy znajdujących się w granicach strefy Z2 oznaczonej na rysunku planu:
   a) zakaz lokalizowania budynków o funkcji szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
   b) zakaz zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej;

9. Wyznacza się granice terenów zieleni obejmujących: tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS) i tereny cmentarzy (ZC), dla których ustala się:

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

10. Wyznacza się strefy ochronne wokół cmentarza w odległości 50 m, 150 m i 500 m od granicy cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu:

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

3) na terenie strefy od 150 m do 500 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

Rozdział 7
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków cmentarz wojenny powstały po roku 1946 w rejonie ul. Spornej - „kwatera z mogiłami żołnierzy polskich poległych w czasie Powstania Warszawskiego oraz rozstrzelanych więźniów Pawiaka w latach 1939-1945, wraz z krzyżami i pomnikiem - na cmentarzu parafii rzymsko-katolickiej p.w. Św. Apostołów Piotra i Pawła w Warszawie, przy ul. Łagiewnickiej" – decyzja o nr 1337 z dnia 8 grudnia 1989 r.

2. Wskazuje się na rysunku planu granice stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków pod numerami C-13 i C-17 oraz wyznacza granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych nr: 59-66/10, Pyry I, Pyry II).

3. Na terenach położonych w granicach stanowisk i stref, o których mowa w ust. 2, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. Ustala się ochronę w planie kościoła p.w. Św. Apostołów Piotra i Pawła i plebanii projektu Antoniego Jawornickiego z 1947 r. przy ul. Puławskiej 434 (teren G4.3) ujętych w gminnej ewidencji zabytków; dla budynków i obiektów określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

1) ustala się zachowanie budynków i obiektów oraz ochronę ich bryły, detalu, oryginalnych materiałów elewacyjnych i oryginalnej kolorystyki;
2) zakazuje się zmiany kształtu dachu i nachylenia połaci dachowych;
3) zakazuje się zmiany geometrii otworów okiennych i drzwiowych;
4) przy prowadzeniu prac remontowych należy stosować materiały pierwotnie wykorzystane w obiekcie (elewacje, otwory okienne i drzwiowe oraz pokrycie połaci dachowych);
5) zakazuje się rozbudowy lub nadbudowy budynków;
6) zakazuje się umieszczania reklam na budynkach i obiektach oraz w odległości mniejszej niż 20 m od budynków lub obiektów.

5. Ustala się ochronę w planie willi Jana Fruzińskiego projektu Władysława Marconiego z 1896 r. ul. Puławska 416 ujętej w gminnej ewidencji zabytków, a także budynków i obiektów oznaczonych na rysunku planu (teren G2.2); dla budynków i obiektów określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

1) ustala się zachowanie budynków oraz ochronę ich bryły, detalu, oryginalnych materiałów elewacyjnych i oryginalnej kolorystyki;
2) zakazuje się zmiany kształtu dachu i nachylenia połaci dachowych;
3) zakazuje się zmiany geometrii otworów okiennych i drzwiowych;
4) przy prowadzeniu prac remontowych należy stosować materiały pierwotnie wykorzystane w obiektach (elewacje, otwory okienne i drzwiowe oraz pokrycie połaci dachowych);
5) zakazuje się rozbudowy lub nadbudowy budynków, z wyjątkiem rozbudowy, o której mowa w pkt. 6;
6) dopuszcza się rozbudowę budynku głównego willi Jana Fruzińskiego od strony południowo-zachodniej (przylegającą do rozbudowy obiektu z lat 1950-70), do wysokości poziomu tarasu w części dobudowanej, przy baszcie południowo-wschodniej; przy czym zakazuje się zasłaniania willi Jana Fruzińskiego częścią

dobudowaną lub nowymi obiektami od strony wschodniej, południowo-wschodniej lub północno-wschodniej (budynek główny powinien być widoczny od strony ulicy Puławskiej);
7) ustala się zachowanie i remont istniejącego ogrodzenia nieruchomości od strony ul. Puławskiej oraz ul. Łagiewnickiej;
8) zakazuje się umieszczania reklam na budynkach i obiektach oraz w odległości mniejszej niż 20 m od budynków lub obiektów; ustalenie nie dotyczy szyldów.

6. Ustala się ochronę w planie zabytkowych budynków: eklektyczny dom ceglany z około 1900 r. ul. Ludwinowska 49 (teren B1.1), eklektyczny dom ceglany z około 1900 r. ul. Ludwinowska 51 (teren B1.1) oraz budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków: dom z lat 1920-1930 r. ul. Klubowa 7 (teren H5.3), dom mieszkalny z około 1910 r. ul. Kostki Napierskiego 12 (teren G3.1), dom mieszkalny z około 1910 r. ul. Kostki Napierskiego 14 (teren G3.1); dla budynków określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:
1) ustala się zachowanie budynków oraz ochronę ich bryły, detalu, oryginalnych materiałów elewacyjnych i oryginalnej kolorystyki;
2) zakazuje się rozbudowy lub nadbudowy budynków;
3) przy prowadzeniu prac remontowych należy stosować materiały pierwotnie wykorzystane w obiektach (elewacje, otwory okienne i drzwiowe oraz pokrycie połaci dachowych);
4) zakazuje się umieszczania reklam na budynkach i obiektach oraz w odległości mniejszej niż 20 m od budynków lub obiektów.

7. Ustala się ochronę w planie zabytkowego domu mieszkalnego przy ul. Głuszca 9/ul. Farbiarska 44 (teren C4.1); dla budynku określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:
1) ustala się zachowanie budynku oraz ochronę jego bryły, detalu, oryginalnych materiałów elewacyjnych i oryginalnej kolorystyki;
2) ustala się zachowanie terenu jako jednej działki z ograniczeniem zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
3) zakazuje się rozbudowy lub nadbudowy budynku;
4) zakazuje się umieszczanie reklam na budynku oraz w odległości mniejszej niż 20 m od budynku; ustalenie nie dotyczy szyldów.

8. Ustala się ochronę w planie zabytkowych budynków: dom z lat 1920-1930 ul. Sporna 7 (teren H7.1) i dom mieszkalny ul. Łagiewnicka 5 (teren G3.1) oraz budynków i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków: eklektyczny dom ceglany z lat 1901-1915 ul. Baletowa 80 (teren D21), dom mieszkalny z lat 1920-1929 ul. Kostki Napierskiego 3 (teren G4.1), budynek szkolny z 1948 r. (obecnie budynek mieszkalny) ul. Kostki Napierskiego 10A (teren G3.1), budynek z lat 1930-1939 ul. Kostki Napierskiego 10B (teren G3.1); dom z lat 1930-1939 ul. Puławska 418 (teren G2.2), dom mieszkalny z lat 1930-1939 ul. Puławska 440 (teren H5.4); dla budynków i obiektów określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:
1) ustala się zachowanie budynków i obiektów oraz ochronę ich bryły, detalu, oryginalnych materiałów elewacyjnych i oryginalnej kolorystyki;
2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków, przy czym należy zachować czytelne elementy pierwotnych budynków, zgodnie z ustaleniami pkt 1;
3) przy prowadzeniu prac remontowych należy stosować materiały pierwotnie wykorzystane w obiektach (elewacje, otwory okienne i drzwiowe oraz pokrycie połaci dachowych);
4) zakazuje się umieszczania reklam na budynkach i obiektach oraz w odległości mniejszej niż 20 m od budynków lub obiektów.

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

10. Kolorystykę i materiały elewacyjne budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków należy określać na podstawie badań konserwatorskich ustalających ich pierwotną kolorystykę i materiały elewacyjne.

Rozdział 8
Zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych

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

1) główne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące:
   a) ulice (drogi publiczne): ul. Puławska 1KDGP, ul. Hołubcowa 1KDZ i ul. Nowo-Hołubcowa 2KDZ, ul. Sporna 4KDZ, ulica projektowana 5KDZ, ul. Akustyczna 6KDZ, ul. Poloneza 7KDZ i 8 KDZ, ul. Baletowa 11KDL, ulica projektowana 16 KDL, ul. Sporna 17 KDL, ulica projektowana 18KDL, ul. Klubowa 19KDL, ul. Farbiarska 21KDL,
   b) ulice (drogi publiczne) - place miejskie: od 1 do 10 KD-PM,
   c) tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS);
2) lokalne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące tereny pozostałych ulic (dróg publicznych) (KD) niewymienionych w pkt. 1, tereny ulic (dróg publicznych) - ciągów pieszo-jezdnych (KDD-Pj) oraz tereny dróg wewnętrznych (KDw) niebędącymi drogami publicznymi.

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

1) budynków, za wyjątkiem obiektu usługowego w przestrzeni publicznej, o którym mowa w § 5 ust. 10;
2) obiektów usługowo-handlowych, za wyjątkiem kiosków, o których mowa w ust. 8 oraz ogródków gastronomicznych, które mogą być lokalizowane na terenie ulic i placów miejskich;
3) ogrodzeń, z uwzględnieniem § 7.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych na terenach ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM), ulic (dróg publicznych) - ciągów pieszo-jezdnych (KDD-Pj) i dróg wewnętrznych (KDw) tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi.

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

5. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenach określonych w ust. 1 pkt. 1 lit. a i b oraz pkt. 2, o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi i wartościową zielenią, zgodnie z § 15 ust. 1.

6. Określa się zasady lokalizowania zieleni na terenach określonych w ust. 1 w formie szpalerów drzew, grup drzew i zieleni niskiej, zgodnie z § 8 ust. 5 i 9.

7. W zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych i osób starszych ustala się kształtowanie: terenów ulic, placów miejskich, ciągów pieszych wyznaczonych w liniach rozgraniczających innych terenów, ulic wewnętrznych, terenów zieleni urządzonej i wód powierzchniowych, terenów usług oświaty, terenów usług w zieleni, zgodnie z następującymi zasadami:

1) chodniki, aleje piesze, aleje piesze wyznaczone w liniach rozgraniczających innych terenów oraz inne powierzchnie utwardzone przeznaczone do ruchu pieszych powinny posiadać nawierzchnię równą, nieśliską, twardą i stabilną; na chodnikach należy zachować pasy wolne od przeszkód, wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie

mniejszej niż 1,5 m;

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

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

1) dopuszcza się lokalizowanie kiosków wyłącznie przy przystankach komunikacji publicznej; w jednym miejscu dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż 2 kiosków, przy czym powinny one mieć jednakową formę architektoniczną i wystrój; kioski przy przystankach powinny znajdować się w odległości do 50 m od wiaty lub słupka wyznaczającego miejsce przystanku;
2) powierzchnia użytkowa kiosku nie powinna być większa niż 15 m^2; rzut kiosku powinien być zwarty, bez przybudówek;
3) wysokość kiosku nie powinna być większa niż 3,5 m; wysokość wewnątrz kiosku nie mniejsza niż 2,2 m, spód podłogi kiosku nie powinien być wyniesiony wyżej niż 15 cm nad poziom terenu;
4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jednospadowych lub łukowatych o strzałce łuku nieprzekraczającej 1/10 rozpiętości, dachy dwuspadowe lub wielospadowe przy wielokątnym rzucie obiektu, z uwzględnieniem ustaleń § 11 ust. 3 pkt 4; okap dachu powinien zapewniać ochronę przed deszczem dla klientów i towarów bez stosowania dodatkowych daszków, przy czym dopuszcza się montaż ruchomych markiz lub rolet oraz daszku nad oknem sprzedaży; elementy wystające poza obrys kiosku takie, jak:

okapy, markizy, itp. powinny być sytuowane na wysokości nie mniejszej niż 2,4 m nad poziomem ziemi; widoczna grubość dachu lub elementu maskującego dach nie powinna być większa niż 20 cm;

5) elewacje ścian powinny być wykonane z materiałów trwałych, o powierzchniach gładkich, dopuszcza się stosowanie wypełnień ze szkła matowego; zakazuje się stosowania blachy falistej lub trapezowej; widoczne profile konstrukcyjne powinny mieć szerokość nie większą niż 8 cm; przeszklenie elewacji kiosku powinno być nie mniejsze niż 40% powierzchni wszystkich elewacji, przy czym przeszklenie elewacji frontowej powinno być nie mniejsze niż 70% powierzchni tej elewacji;
6) ustala się zasady umieszczania reklam i szyldów na kioskach zgodnie z § 6 ust 6.

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

1) ustala się lokalizację głównych wejść na teren cmentarza od strony placów 4KD-PM i 9KD-PM oraz od ul. Farbiarskiej 21KDL;
2) ustala się następujące zasady urządzenia otoczenia głównych wejść:
   a) należy wyraźnie zaznaczyć w przestrzeni główne wejścia np. poprzez wprowadzenie elementów małej architektury sygnalizujących lokalizację wejścia lub zorganizowanie placyków,
   b) przy wejściach należy zlokalizować informację o terenie cmentarza, zawierające m.in. plany z oznaczeniem alejek i obiektów, informacje porządkowe,
   c) naprzeciwko lub w najbliższym otoczeniu wejść na teren cmentarza ustala się zorganizowanie przejść dla pieszych przez jezdnie, dopuszcza się wyposażenie przejść w sygnalizację świetlną;

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

1) ustala się opracowanie projektu architektonicznego dla całego terenu wyznaczonego w planie;
2) wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem z posadzki chodników; dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanej posadzki w obrębie jezdni, parkingów itp.;
3) ustala się lokalizację obiektów małej architektury, mebli ulicznych, oświetlenia i innych elementów urządzenia placu w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca.

Rozdział 9
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenów zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS) oraz terenów cmentarzy (ZC), terenów usług w zieleni (U/ZP), terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w zieleni (MN/U/ZP), terenów usług w zieleni z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U(MN)/ZP), jak również dla innych terenów zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

1) ustala się wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z uwzględnieniem ust. 6;
2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
4) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
5) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków, chyba

że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
a) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych – nie więcej niż 50 m,
b) dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – nie więcej niż 18 m dla segmentu,
c) dla domów jednorodzinnych wolnostojących – nie więcej niż 25 m,
d) dla budynków usługowych i biurowych – nie więcej niż 80 m;

6) ze względu na konieczność zachowania charakteru obszaru oraz wprowadzeniu zasad ładu przestrzennego określa się minimalne powierzchnie działek budowlanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
a) dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
b) dla domów jednorodzinnych wolnostojących – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
c) dla budynków usługowych i biurowych – 1200 m^2, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
d) dla obiektów produkcyjnych, technicznych i magazynowych – 2000 m^2;

ustalenia nie dotyczą działek istniejących oraz działek powstałych w wyniku realizacji dróg publicznych wyznaczonych w planie.

7) określa się minimalne szerokości frontów działek budowlanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
a) dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 12 m dla jednego segmentu,
b) dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 18 m,
c) dla budynków usługowych i biurowych – 25 m,
d) dla obiektów produkcyjnych, technicznych i magazynowych – 30 m;
8) zakazuje się realizowania budynków na działkach o powierzchni mniejszej niż określona w pkt. 6 oraz o szerokości mniejszej niż określona w pkt. 7; ustalenie to nie dotyczy działek budowlanych objętych ostateczną decyzją podziałową do czasu wejścia w życie planu;
9) lokalizacja kiosków, reklam, elementów Miejskiego Systemu Informacji nie wymaga wydzielania działek budowlanych.

3. Ustala się zasady kształtowania geometrii i pokrycia dachów:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego i zabudowy usługowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 38°, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
3) dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych na budynkach przebudowywanych lub rozbudowywanych, w których były zastosowane dachy spadziste, w taki sposób aby kąt nachylenia połaci dachowych nie był większy niż 38° lub aby nie był większy niż kąt nachylenia dachu istniejącego, w przypadku, gdy przekracza on 38°;
4) dla obiektów usługowych o wysokości nieprzekraczającej 2 kondygnacji i powierzchni nie większej niż 15 m^2, w tym kiosków, dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 38°;
5) dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych zielenią;
6) w przypadku zastosowania dachów spadzistych ustala się stosowanie pokrycia dachówką – ceramiczną, blaszaną lub bitumiczną, w odcieniach brązu lub czerwieni (w przypadku budynków o funkcji usługowej dopuszczony jest dach w odcieniach szarości) lub dachów pokrytych zielenią, przy czym w zabudowie szeregowej i bliźniaczej pokrycia dachowe wszystkich segmentów w szeregu lub obu części budynku bliźniaczego powinny być jednolite.

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

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

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

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

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

8. Ustala się zapewnienie odpowiednich warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności dojazdu pożarowego do istniejących i nowoprojektowanych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Na obszarze planu wyznacza się obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

1) dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
2) dla domów jednorodzinnych wolnostojących – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

3) dla budynków usługowych i biurowych – 1200 m^2;
4) dla obiektów produkcyjnych, technicznych i magazynowych – 2000 m^2.

3. Minimalne szerokości frontów działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
1) dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 12 m dla jednego segmentu;
2) dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 18 m;
3) dla budynków usługowych i biurowych – 25 m;
4) dla obiektów produkcyjnych, technicznych i magazynowych – 30 m.

4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° przy dopuszczalnym odchyleniu 10°; ustalenia nie trzeba stosować do narożnych działek.

Rozdział 11
Zasady kształtowania systemów komunikacji i organizacji parkowania

§ 13. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze planu:
1) ustala się układ dróg publicznych obejmujących: tereny ulic (dróg publicznych) oznaczonych na rysunku planu symbolami KDGP, KDZ, KDL, KDD, w zależności od klasy; ulic (dróg publicznych) - ciągów pieszo-jezdnych o klasie dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD-Pj oraz tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-PM;
2) wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDw oraz dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, na terenach nowej zabudowy;
3) ustala się przebieg linii rozgraniczających terenów komunikacji, określonych w pkt. 1 oraz klasyfikację funkcjonalną ulic i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z rysunkiem planu;
4) ustala się zasady zagospodarowania oraz szerokości poszczególnych ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, ulic (dróg publicznych) - ciągów pieszo-jezdnych i ulic wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
5) wyznaczone w planie ulice (drogi publiczne) - aleje pieszo-jezdne KDD-Pj zalicza się do dróg publicznych klasy dojazdowej, z organizacją ruchu dopuszczającą uspokojony ruch kołowy bez wyznaczania jezdni, pieszy oraz rowerowy;
6) wyznaczone w planie ulice (drogi publiczne) - place miejskie zalicza się do dróg publicznych o klasie zgodnej z klasą ulicy, w której ciągu plac się znajduje, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
7) ustala się zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie przystanku kolejowego Warszawa - Dawidy, jako węzła przesiadkowego poprzez:
   a) realizację ulic Spornej i Hołubcowej zapewniających dojazd do istniejącego przystanku kolejowego,
   b) realizację parkingu typu „Parkuj i Jedź” na terenie KD-PR,
   c) lokalizację pętli autobusowej, przystanku autobusowego lub przystanku końcowego;

2. W zakresie kształtowania komunikacji kołowej na terenie objętym planem:
1) ustala się układ komunikacji kołowej, w skład którego wchodzą:
   a) ulica główna ruchu przyspieszonego: ul. Puławska 1KDGP – wyszczególniona w § 25,
   b) ulice zbiorcze: ul. Hołubcowa 1KDZ, ul. Nowo-Hołubcowa (projektowana) 2KDZ, ul. Sporna 3KDZ i 4KDZ, ul. projektowana 5KDZ, ul. Akustyczna 6KDZ, ul. Poloneza 7KDZ i 8KDZ – wyszczególnione w § 26,

c) ulice lokalne – wyszczególnione w § 27,
d) ulice dojazdowe – wyszczególnione w § 28,
e) ulice dojazdowe – ciągi pieszo-jezdne o ruchu uspokojonym – wyszczególnione w § 29,
f) ulice wewnętrzne, stanowiące dojazdy do poszczególnych terenów, zespołów osiedlowych i budynków, wyszczególnione w § od 17 do 24,
g) place miejskie – wyszczególnione w § 30,
h) parking typu „Parkuj i Jedź" – wyszczególniony w § 31;

2) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi (połączenia międzydzielnicowe) poprzez ulice: Trasę N-S, ul. Puławską 1KDGP oraz południową obwodnicę Warszawy;
3) na obszarze planu ustala się realizację skrzyżowań jednopoziomowych; ustalenie nie dotyczy dwupoziomowego skrzyżowania ul. Spornej z linią kolejową położoną poza granicą planu;
4) ustala się na obszarze planu wprowadzanie zasad ruchu uspokojonego, w szczególności poprzez wyznaczanie stref ograniczonej prędkości do 50 km/h, stref ograniczonej prędkości do 30 km/h oraz stref zamieszkania;
5) na terenie ulic klasy lokalnej i dojazdowej, w tym ciągów pieszo-jezdnych, oraz dróg wewnętrznych przy ich przebudowie, modernizacji, remoncie lub budowie należy wprowadzać fizyczne środki uspokajania ruchu, w szczególności: powierzchnie wyniesione, przejścia dla pieszych na powierzchniach wyniesionych do poziomu chodnika, podniesienie tarczy skrzyżowania, ostrzeżenia, bramy wjazdowe, miejscowe zwężenia jezdni lub miejscowe odgięcia jezdni, itp.;
6) do istniejących i projektowanych budynków i obiektów należy zapewnić dojazd pożarowy, zgodnie z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych.

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

1) chodniki w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) KD;
2) przestrzenie o ruchu uspokojonym ulic (dróg publicznych) - ciągów pieszo-jezdnych KDD-Pj;
3) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDw; przy czym dopuszcza się wykorzystanie terenów dróg wewnętrznych dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą;
4) powierzchnie przeznaczone do ruchu pieszego w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM;
5) aleje, ciągi piesze i przestrzenie piesze realizowane na terenach zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS) i cmentarzy (ZC), w tym kierunki głównych ciągów spacerowych na terenach zieleni wskazane na rysunku planu;
6) przejścia piesze w poziomie terenu przez ul. Puławską oraz ul. Hołubcową przy przystanku kolejowym, których rejony wskazane są na rysunku planu oraz inne przejścia piesze przez tereny komunikacji kołowej.

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

1) ustala się wprowadzenie wydzielonych dróg rowerowych, pasów dla ruchu rowerowego przy jezdniach serwisowych lub prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni serwisowych w liniach rozgraniczających ulicy ul. Puławskiej 1KDGP;
2) ustala się wprowadzenie wydzielonych dróg rowerowych lub pasów dla ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających ulic: ul. Hołubcowej 1KDZ, ul. Nowo-Hołubcowej (projektowana) 2KDZ, ul. Spornej 3KDZ i 4KDZ, ul. projektowanej 5KDZ, ul. Akustycznej 6KDZ, ul. Poloneza 7KDZ i 8KDZ oraz w ciągach tych ulic na

terenach placów 2KD-PM, 4KD-PM, 5KD-PM i 6KD-PM;

3) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub w ramach przestrzeni pieszo-jezdnych w strefach ruchu uspokojonego w liniach rozgraniczających ulic: ul. Ludwinowskiej od 1 do 4 KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, ul. Baletowej 11KDL, 15KDL, 16KDL, ul. Spornej 17KDL, 18KDL, ul. Klubowej 19KDL, ul. Farbiarskiej 20KDL, 21KDL i 22KDL, 38KDD i terenu E3.2 ZP/WS oraz w ciągach tych ulic na terenach placów od 1 do 10 KD-PM, przy czym dopuszcza się w tych terenach wprowadzenie pasów dla ruchu rowerowego lub drogi rowerowej;
4) dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych w miejscach, w których nie ma technicznej możliwości realizacji wydzielonej drogi rowerowej lub pasa dla ruchu rowerowego oraz w miejscach, w których realizacja drogi rowerowej lub wydzielenie pasa dla ruchu rowerowego wymaga przebudowy ulicy, do czasu realizacji tej przebudowy;
5) dla pozostałych ulic i placów nie wyszczególnionych w pkt. 1, 2 i 3 oraz dla ulic wewnętrznych dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, a w strefach ruchu uspokojonego prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub w ramach przestrzeni pieszo-jezdnych;
6) dopuszcza się wprowadzenie dróg rowerowych na terenach zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS);
7) ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów, w ilościach nie mniejszych niż 10 miejsc dla rowerów na 100 miejsc postojowych dla samochodów; dopuszcza się lokalizowanie stojaków dla rowerów na terenach komunikacji wyszczególnionych w pkt. 1, 2, 3.

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

1) ustala się zagospodarowanie ulic: ul. Puławskiej 1KDGP, ul. Hołubcowej 1KDZ, ul. Nowo-Hołubcowej (projektowana) 2KDZ, ul. Spornej 3KDZ i 4KDZ, projektowanej 5KDZ, ul. Akustycznej 6KDZ, ul. Poloneza 7KDZ i 8KDZ, ul. Baletowej 11KDL i 12KDL, projektowanej 16 KDL, ul. Spornej 17KDL, oraz placów 2KD-PM, 4KD-PM, 5KD-PM, 6KD-PM, 8KD-PM i 9KD-PM, w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej oraz zachowanie lub realizację przystanków autobusowych;
2) do czasu realizacji ulic zbiorczych dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej na terenach ulic lokalnych;
3) ustala się lokalizację przystanku autobusowego, przystanku końcowego lub pętli autobusowej w sąsiedztwie istniejącego przystanku kolejowego Warszawa – Dawidy, na terenie placu 6KD-PM lub ul. Hołubcowej 1KDZ;
4) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków autobusowych, w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu.

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

1) dopuszcza się budowę linii tramwajowej w ul. Puławskiej;
2) rozwiązania techniczne torowiska tramwajowego powinny zapewniać ograniczenie uciążliwości związanej z hałasem i drganiami, tak aby uciążliwość ta nie wykraczała poza linie rozgraniczające ul. Puławskiej;
3) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków tramwajowych na obszarze planu.

7. W zakresie obsługi terenu objętego planem przez komunikację kolejową oraz istniejący przystanek Warszawa – Dawidy ustala się zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie przystanku kolejowego w sposób zapewniający sprawną obsługę podróżnych oraz realizację węzła przesiadkowego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

8. W zakresie likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych

ustala się następujące zasady kształtowania przystanków komunikacji publicznej oraz miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych:

1) przystanki autobusowe i tramwajowe powinny być wyposażone w wiaty przystankowe wyraźnie oznakowane, zadaszone, oświetlone, z ławkami i miejscem dla osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim, wyposażone w wyczerpującą informację tj. rozkład jazdy, plan miasta, plan okolicy, dostosowaną do osób słabowidzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach; w sąsiedztwie przystanków autobusowych, poza wiatą, należy lokalizować dodatkowe ławki i miejsca wypoczynku;
2) w ulicach, w których są wyznaczone miejsca parkingowe oraz przy obiektach użyteczności publicznej należy wyznaczać i czytelnie oznakować miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych; przy miejscach parkingowych dla osób niepełnosprawnych wyznaczonych w pasie jezdni należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) tak, aby umożliwić wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku.

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

1) ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek budowlanych, na których realizowane są inwestycje oraz na terenie ulic wewnętrznych, jeżeli inwestycja je obejmuje w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2, proporcjonalnie do ilości zatrudnionych lub powierzchni budynku; ustalenie nie dotyczy miejsc parkingowych dla cmentarza;
2) dopuszcza się zachowanie i realizację miejsc parkingowych na terenach ulic: głównych ruchu przyspieszonego (KDGP), zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD) oraz na terenach dróg wewnętrznych (KDw);
3) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych na działkach budowlanych oraz w liniach rozgraniczających ulic: zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD) oraz dróg wewnętrznych (KDw), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
4) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży wielopoziomowych na terenach produkcyjnych, usługowych i biurowych (U/P), pod warunkiem że nie będą one zajmować więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
5) ustala się realizację parkingu typu „Parkuj i Jedź” na terenie KD-PR (parking terenowy lub wielokondygnacyjny parking nadziemny);
6) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS); nie dotyczy to miejsc parkingowych dla rowerów;
7) dopuszcza się realizację publicznych placów parkingowych, dla potrzeb obsługi terenów parkowych oraz cmentarza; dla obsługi uroczystości związanych z funkcjonowaniem cmentarza dopuszcza się wykorzystanie miejsc parkingowych w sąsiednich ulicach, w szczególności w ul. Spornej 17KDL, ul. Farbiarskiej 21KDL oraz na terenie placów 4KD-PM, 5KD-PM, 9KD-PM, 10KD-PM.

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

1) dla budynków i obiektów produkcyjnych i magazynowych – nie mniej niż 40 miejsc parkingowych dla samochodów na 100 zatrudnionych;
2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur i administracji – nie mniej niż 25 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej budynków;

3) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu detalicznego – nie mniej niż 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej budynków;
4) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty i zdrowia – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;
5) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych niewymienionych w pkt. 1, 2 i 3 – nie mniej niż 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej budynków lub lokali;
6) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na 60 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań;
7) dla zabudowy jednorodzinnej - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie;
8) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: hoteli, burs szkolnych, domów studenckich i domów opieki społecznej – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;
9) dla cmentarzy – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na 1000 m^2 powierzchni cmentarza;
10) należy zapewnić miejsca parkingowe dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc na 100 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.

Rozdział 12
Uzbrojenie terenu

§ 15. 1. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:
1) ustala się pełną obsługę obszaru objętego planem w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej;
2) ustala się zachowanie i rozbudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejących sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidywanymi w planie; parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci wodociągowych przekroje sieci nie mniejsze niż 100 mm, dla sieci kanalizacyjnych przekroje sieci nie mniejsze niż 200 mm, dla sieci gazowych - sieci niskiego lub średniego ciśnienia, dla sieci elektroenergetycznych - linie o napięciu do 15 kV oraz linia 110 kV o przebiegu wskazanym na rysunku planu (wskazany przebieg linii 110 kV może podlegać korekcie w ramach linii rozgraniczających dróg);
3) ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic, dróg wewnętrznych oraz placów miejskich dla istniejących, remontowanych, przebudowywanych (modernizowanych) i budowanych sieci uzbrojenia terenu;
4) dopuszcza się realizację kanałów technologicznych dla sieci uzbrojenia podziemnego;
5) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, urządzenia te należy przebudowywać z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowej:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów na terenie objętym planem z miejskiej sieci wodociągowej (za wyjątkiem terenu cmentarza); ustala się zaopatrzenie w wodę terenu cmentarza F1.2ZC z indywidualnego ujęcia wody zlokalizowanego na terenie cmentarza;
2) nakazuje się realizację sieci wodociągowej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
3) dopuszcza się zachowanie i wykorzystywanie istniejących indywidualnych ujęć wody - studni do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej, za wyjątkiem studni znajdujących się w odległości mniejszej niż 150 m od istniejącego cmentarza na terenie F1.2ZC; w przypadku podłączenia nieruchomości do miejskiej sieci wodociągowej, ujęcie wód podziemnych należy zlikwidować lub zachować jako awaryjne źródło zaopatrzenia w wodę i utrzymywać w należytym stanie technicznym;
4) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich, wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych i obiektów służby zdrowia przy jednoczesnej ochronie zasobów wodnych tego poziomu, z uwzględnieniem wymaganych przepisami szczególnymi odległości od cmentarza;
5) ustala się rezerwy terenu dla sieci wodociągowych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) - ciągów pieszo-jezdnych KDD-Pj oraz na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych KDw o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
6) ustala się realizację sieci wodociągowych w sposób zabezpieczający zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych, w tym lokalizację hydrantów.

3. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się zachowanie i realizację systemu rozdzielczego kanalizacji – rozdzielnie kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, na obszarze objętym planem;
2) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
3) zakazuje się budowy bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych; dopuszcza się eksploatację istniejących bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe tylko na potrzeby istniejących, przebudowywanych, rozbudowywanych i nadbudowywanych obiektów budowlanych do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacyjnej dającej możliwość odprowadzenia ścieków z obiektu budowlanego;
4) dopuszcza się lokalizację pompowni ścieków na terenach ulic (dróg publicznych) KD lub ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM;
5) ustala się zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
   a) dla obiektów budowlanych ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać do ziemi – na teren nieutwardzony w granicach działki budowlanej, z uwzględnieniem wielkości powierzchni biologicznie czynnej, lub do urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej; na terenach działek budowlanych ustala się realizację urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem ustaleń lit. b) i c),
   b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z działek budowlanych i terenów do rowów i zbiorników wodnych zlokalizowanych na terenach ZP/WS, na warunkach uzgodnionych z ich zarządcą,
   c) dla istniejących obiektów budowlanych i istniejącego zagospodarowania terenu oraz dla terenu cmentarza dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy,

d) wody opadowe i roztopowe z terenów jezdni, parkingów i terenów o innym użytkowaniu powodującym ich zanieczyszczenie, mogące stanowić potencjalne zagrożenie dla środowiska wodnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, przed odprowadzeniem do ziemi, wód powierzchniowych lub kanalizacji deszczowej należy oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi,
e) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z terenów zieleni ulicznej odprowadzane będą do ziemi,
f) w przypadku braku możliwości technicznych lub gruntowo-wodnych odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do ziemi, do zbiornika retencyjnego na terenie działki własnej, do rowu lub do zbiornika wodnego na terenach ZP/WS dopuszcza się ich odprowadzanie z powierzchni szczelnych, terenów dróg, parkingów, itp. do sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach technicznych uzgodnionych z dysponentem kanalizacji,
g) zabrania się kształtowania powierzchni działek w sposób, który może powodować zmianę stosunków wodnych na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, w szczególności mogący powodować spływ z nich wód opadowych i roztopowych na tereny sąsiednich działek budowlanych, ulic i placów, z uwzględnieniem ustaleń lit. b) i c);

6) ustala się rezerwy terenu dla kanałów sanitarnych i deszczowych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) - ciągów pieszo-jezdnych KDD-Pj oraz na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (KDw) i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych; w szczególności ustala się rezerwy terenu pod główne kolektory kanalizacji deszczowej w ulicach klasy zbiorczej;
7) ustala się realizację nowych otwartych zbiorników wodnych, innych urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnej zgodnie z § 8 ust. 4 pkt 4.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych w ciepło z urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub z sieci elektroenergetycznej;
2) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych w ciepło z sieci ciepłowniczej po jej wybudowaniu;
3) dopuszcza się budowę indywidualnych źródeł ciepła spalających paliwa ciekłe i gazowe o niskiej zawartości siarki;
4) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w odnawialnych źródłach energii lub urządzeniach kogeneracyjnych;
5) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi; ustalenie nie dotyczy kominków w lokalach mieszkalnych i usługowych;
6) dopuszcza się użytkowanie istniejących źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi, do czasu zamiany ich na źródła ciepła opalane paliwami węglowodorowymi o niskiej zawartości siarki lub podłączenia obiektu budowlanego do sieci gazowej lub sieci ciepłowniczej;
7) dopuszcza się wytwarzanie ciepła dla celów technologicznych zgodnie z wymaganiami tych procesów i przepisami odrębnymi wyłącznie z paliw ciekłych i gazowych;
8) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczych na terenach przewidzianych pod zabudowę usługową poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych;
9) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci ciepłowniczej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) - ciągów pieszo-jezdnych KDD-Pj oraz na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (KDw) i

w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz zabudowy na terenie planu z miejskiej sieci gazowej;
2) ustala się rezerwy terenu dla sieci gazowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) - ciągów pieszo-jezdnych KDD-Pj oraz na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (KDw) i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
3) dopuszcza się stosowanie zbiorników na paliwo gazowe wyłącznie w przypadku braku możliwości technicznych wykorzystania gazu z sieci gazowej;
4) dopuszcza się wykorzystanie paliwa gazowego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych;
5) dopuszcza się stosowanie zbiornika na gaz i wykorzystanie gazu do celów technologicznych zgodnie z wymaganiami tych procesów i przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych na terenie objętym planem z miejskiej sieci elektroenergetycznej;
2) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację nowych wnętrzowych stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych;
3) ustala się rezerwy terenu dla sieci elektroenergetycznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) - ciągów pieszo-jezdnych KDD-Pj oraz na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (KDw) i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
4) ustala się realizację nowych linii elektroenergetycznych jako podziemnych kablowych;
5) dopuszcza się budowę nadziemnej sieci trakcyjnej;
6) dopuszcza się użytkowanie, remont lub przebudowę istniejących elektroenergetycznych linii nadziemnych do czasu przejęcia ich funkcji przez linie podziemne kablowe;
7) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii lub urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z sieci gazowej.

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

1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów budowlanych na terenie objętym planem z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych;
2) ustala się rezerwy terenu dla sieci teletechnicznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) - ciągów pieszo-jezdnych KDD-Pj oraz na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (KDw) i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
3) zabrania się lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych kablowych linii telekomunikacyjnych.

8. W zakresie gospodarowania odpadami:

1) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do selektywnego zbierania odpadów, wytworzonych na terenie objętym planem, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
2) ustala się prowadzenie dalszego gospodarowania odpadami w ramach poszczególnych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania lub selektywnej zbiórki odpadów (kosze, pojemniki) na terenach: ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) -

placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) - ciągów pieszo-jezdnych KDD-Pj, dróg wewnętrznych (KDw) oraz na terenach zieleni;

4) masy ziemne, w szczególności pochodzące z wykopów fundamentowych, należy zagospodarować na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji, w sposób nie powodujący zmian stosunków wodnych na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, lub poza obszarem opracowania planu.

Rozdział 13
Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

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

2. Zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów przechowujących żywność na terenach położonych w odległości od 50 m do 150 m od granicy cmentarza (zlokalizowanego na terenie F1.2ZC) do czasu realizacji sieci wodociągowej, zgodnie z granicą strefy wyznaczonej na rysunku planu.

3. Na terenach placów 4KD-PM, 5KD-PM i 9KD-PM dopuszcza się lokalizowanie okazjonalnych stoisk handlowych związanych z funkcjonowaniem cmentarza takich jak sprzedaż kwiatów i zniczy.

4. Dopuszcza się wprowadzenie komunikacji autobusowej – mikrobusowej w istniejących ulicach lokalnych do czasu realizacji i wprowadzenia komunikacji autobusowej w ul. Poloneza, ul. Spornej i ul. Hołubcowej.

5. Dopuszcza się rolnicze (w tym sadownicze i ogrodnicze) użytkowanie terenów, do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

6. Dopuszcza się eksploatację istniejących bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków tylko na potrzeby istniejących obiektów budowlanych do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacyjnej dającej możliwość odprowadzenia ścieków z obiektu budowlanego.

Rozdział 14
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17. Ustalenia dla obszaru A:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1 U/ZP:

1) przeznaczenie terenu: tereny usług w zieleni, zgodnie z § 4 ust. 10;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
   i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,

l) dopuszcza się sytuowanie obszarów zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 1KDL ul. Nowo-Ludwinowska, 1KDD, 6KDD lub placu 1KD-PM,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2 U:

1) przeznaczenie terenu: tereny usług, zgodnie z § 4 ust. 14;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
   i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
   l) dopuszcza się sytuowanie obszarów zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń

kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 1KDL ul. Nowo-Ludwinowska, 5KDL, 1KDD lub 2KDD,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A3 MN/U:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 1000 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 800 m^2 dla jednego segmentu,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
   i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 1KDL ul. Nowo-Ludwinowska, 5KDL, 2KDD lub 3KDD,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A4.1 MN/U:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 1250 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 900 m^2 dla jednego segmentu,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
   i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) wyznacza się obszar scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 1KDL ul. Nowo-Ludwinowska, 5KDL, 3KDD ul. Krzesanego, 5KDD ul. Krzesanego lub drogi wewnętrznej A4.2 KDw,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A4.2 KDw:

1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 20;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) ustala się zagospodarowanie drogi wewnętrznej w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników, jako przestrzeni o ruchu uspokojonym (strefa zamieszkania),

c) nie dopuszcza się wyznaczania miejsc parkingowych,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zakazuje się sytuowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) dojazd lub dojście od strony 5KDL lub 5KDD ul. Krzesanego,
e) wyznacza się obszar scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu; zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;

4) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;

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

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A4.3 MN/U:

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

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 1250 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 900 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
j) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) wyznacza się obszar scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 5KDL, 4KDD, 5KDD ul. Krzesanego lub drogi wewnętrznej A4.2 KDw,

b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A5 MN/U:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 1250 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 900 m^2 dla jednego segmentu,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
   i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
   g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 7KDZ ul. Poloneza, 2KDL ul. Ludwinowska, 5KDL, 4KDD lub placu 5KD-PM,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A6 U:

1) przeznaczenie terenu: tereny usług, zgodnie z § 4 ust. 14;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
j) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 5KDL, 7KDD, 8KDD lub placu 1KD-PM,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A7.1 U:

1) przeznaczenie terenu: tereny usług, zgodnie z § 4 ust. 14;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
j) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych

budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;

4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 5KDL, 7KDD lub 8KDD,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A7.2 MN/U:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 1250 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 900 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
j) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 5KDL lub 9KDD ul. Krzesanego,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A7.3 MN/U:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 1000 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 800 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
j) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 7KDD lub 9KDD ul. Krzesanego,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A8.1 MN/U:

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

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 1250 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 900 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
j) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) wyznacza się obszar scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 5KDL, 7KDD, 9KDD ul. Krzesanego lub drogi wewnętrznej A8.2 KDw,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A8.2 KDw:

1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 20;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustala się zagospodarowanie drogi wewnętrznej w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników, jako przestrzeni o ruchu uspokojonym (strefa zamieszkania),
c) nie dopuszcza się wyznaczania miejsc parkingowych,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,

c) zakazuje się sytuowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) dojazd lub dojście od strony 5KDL lub 7KDD,
e) wyznacza się obszar scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu; zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;

4) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A8.3 MN/U:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 1250 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 900 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
j) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) wyznacza się obszar scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 5KDL, 7KDD, 11KDD lub drogi wewnętrznej A8.2 KDw,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg §

16.

15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A9 MN/U:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 1250 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 900 m^2 dla jednego segmentu,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
   i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
   g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 8KDZ ul. Poloneza, 5KDL, 7KDD, 11KDD lub placu 2KD-PM,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A10.1 U/ZP:

1) przeznaczenie terenu: tereny usług w zieleni, zgodnie z § 4 ust. 10;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,7,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 25%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 70%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
l) dopuszcza się sytuowanie obszarów zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) wyznacza się obszar scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 1KDZ ul. Hołubcowa, 6KDL, 6KDD lub drogi wewnętrznej A10.2 KDw,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A10.2 KDw:

1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 20;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustala się zagospodarowanie drogi wewnętrznej w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników, jako przestrzeni o ruchu uspokojonym (strefa zamieszkania),
c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
e) zieleń - nie mniej niż 1 szpaler drzew;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zakazuje się sytuowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) dojazd od strony ulicy 6KDL, dojście od strony ulic: 6KDL oraz 1KDZ ul. Hołubcowej,

e) wyznacza się obszar scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu; zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;

4) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A10.3 U/ZP:

1) przeznaczenie terenu: tereny usług w zieleni, zgodnie z § 4 ust. 10;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,7,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
   i) dominanta architektoniczna, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8,
   j) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   k) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   l) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) wyznacza się obszar scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 4KDZ ul. Sporna, 6KDL lub drogi wewnętrznej A10.2 KDw,
   b) nie dopuszcza się dojazdu od strony ulicy 1KDZ ul. Hołubcowa,
   c) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

19. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A11 ZP/WS:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych, zgodnie z § 4 ust. 8,

b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zakazuje się sytuowania budynków,
   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 85%,
   c) ogrodzenia – wg § 7 ust. 4;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 9,
   b) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10,
   c) zakazuje się sytuowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   f) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7,
   g) ciągi spacerowe – wg § 13 ust. 3 pkt. 5;
4) warunki odprowadzenie wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) dojazd i dojście do terenu od strony ulic: 4KDZ ul. Sporna, 6KDL, 7KDD, 10KDD lub placu 1KD-PM,
   b) nie dopuszcza się sytuowania miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

20. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A12 U:

1) przeznaczenie terenu: tereny usług, zgodnie z § 4 ust. 14;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
   i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
   l) dopuszcza się sytuowanie obszarów zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) wyznacza się obszar scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,

e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;

4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 4KDZ ul. Sporna, 7KDD, 10KDD, 12KDD lub 13KDD,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A13 MN/U:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 8KDZ ul. Poloneza, 7KDD, 12KDD lub 13KDD,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

22. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A14 MN/U:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,8,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 70%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 15%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) minimalnej powierzchni działki budowlanej i minimalnej szerokości frontu działki budowlanej nie określa się,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) wyznacza się obszar scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 4KDZ ul. Sporna lub 13KDD,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

23. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A15 MN/U:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 15%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) minimalnej powierzchni działki budowlanej i minimalnej szerokości frontu działki budowlanej nie określa się,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje usługowe oraz pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) dominanta architektoniczna, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8,
j) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
k) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
l) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 4KDZ ul. Sporna, 8KDZ ul. Poloneza, 13KDD lub placu 4KD-PM,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

§ 18. Ustalenia dla obszaru B:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B1.1 MN:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z §

11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 1000 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 750 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ustala się ochronę zabytkowych budynków: eklektycznego domu ceglanego przy ul. Ludwinowskiej 49 oraz eklektycznego domu ceglanego przy ul. Ludwinowska 51 – wg § 9 ust. 6;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 7KDZ ul. Poloneza, 3KDL ul. Ludwinowska lub drogi wewnętrznej B1.2 KDw,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B1.2 KDw:

1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 20;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustala się zagospodarowanie drogi wewnętrznej w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników, jako przestrzeni o ruchu uspokojonym (strefa zamieszkania),
c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zakazuje się sytuowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) dojazd od strony ulic: 3KDL ul. Ludwinowska lub 1KDD-Pj, dojście od strony ulic: 3KDL ul. Ludwinowska, 1KDD-Pj lub od terenu B1.4 UO,

e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
4) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B1.3 MN:
1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 1000 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 750 m^2 dla jednego segmentu,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
   i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
   l) dopuszcza się sytuowanie obszarów zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy 3KDL ul. Ludwinowska lub drogi wewnętrznej B1.2 KDw,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B1.4 UO:
1) przeznaczenie terenu:

a) tereny usług oświaty, zgodnie z § 4 ust. 11,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) ustala się lokalizację osi kompozycyjnej, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7,
j) ustala się realizację ogólnodostępnych przejść publicznych dla pieszych i rowerzystów wzdłuż północnej granicy terenu, łączącego plac 2KD-PM i drogę wewnętrzną B1.2KDw oraz wzdłuż południowej granicy terenu, łączącego plac 2KD-PM i ulicę 1KDD-Pj,
k) zieleń - nie mniej niż 1 szpaler drzew wzdłuż południowego ogólnodostępnego przejścia publicznego,
l) dopuszcza się sytuowanie obszarów zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu,
m) dominanta architektoniczna, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8,
n) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
o) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
p) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony placu 2KD-PM, ulicy 1KDD-Pj lub drogi wewnętrznej B1.2KDw,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B1.5 MN:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4

ust. 3;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 600 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 500 m^2 dla jednego segmentu,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   j) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
   g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy 1KDD-Pj lub drogi wewnętrznej B1.2KDw,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B2 MN/U:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna

powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 800 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 600 m^2 dla jednego segmentu,

g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
l) dopuszcza się sytuowanie obszarów zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
   g) dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę istniejących warsztatów samochodowych;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 3KDL ul. Ludwinowska, 17KDD ul. Jeziorki lub placu 3KD-PM,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B3 MN:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 1000 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 750 m^2 dla jednego segmentu,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,

j) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
k) dopuszcza się lokalizowanie szpaleru drzew wzdłuż ulicy 1KDD-Pj;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy 1KDD-Pj lub drogi wewnętrznej B1.2KDw,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B4 MN:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 1000 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 750 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
j) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
k) dopuszcza się lokalizowanie szpaleru drzew wzdłuż ulicy 1KDD-Pj;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,

f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;

4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy 17KDD ul. Jeziorki,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B5.1 MN:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 800 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 600 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
j) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 17KDD ul. Jeziorki lub 2KDD-Pj,

b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B5.2 MN/U:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 800 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 600 m^2 dla jednego segmentu,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
   i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
   g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 20KDL ul. Farbiarskiej, 17KDD ul. Jeziorki, 2KDD-Pj lub placu 3KD-PM,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B6.1 MN:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3,

b) dopuszcza się udział funkcji usługowych do 40% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 1000 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 750 m^2 dla jednego segmentu,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
   i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
   g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 8KDZ ul. Poloneza, 18KDD lub drogi wewnętrznej B6.2 KDw,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B6.2 KDw:

1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 20;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) ustala się zagospodarowanie drogi wewnętrznej w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników, jako przestrzeni o ruchu uspokojonym (strefa zamieszkania),

c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zakazuje się sytuowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) dojazd od strony 17KDD ul. Jeziorki, dojście od strony 17KDD ul. Jeziorki oraz terenu B1.4 UO,
e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;

4) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;

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

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B6.3 MN:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 1000 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 750 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
j) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 17KDD ul. Jeziorki, 1KDD-Pj lub drogi

wewnętrznej B6.2 KDw,

b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B6.4 MN/U:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 800 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 600 m^2 dla jednego segmentu,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   j) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
   g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy 17KDD ul. Jeziorki lub drogi wewnętrznej B6.2 KDw,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B7.1 MN:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 1000 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 750 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
j) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;

4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 17KDD ul. Jeziorki lub 19KDD,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B7.2 MN/U:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 800 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 600 m^2 dla jednego

segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
j) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 17KDD ul. Jeziorki lub 19KDD,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B7.3 MN/U:

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

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 1000 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 750 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
j) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,

d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;

4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 17KDD ul. Jeziorki, 19KDD, 2KDD-Pj lub 3KDD-Pj,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B8 MN/U:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 800 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 600 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie

ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 20KDL ul. Farbiarska, 19KDD, 2KDD-Pj lub 3KDD-Pj,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

19. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B9 MN/U:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 600 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 500 m^2 dla jednego segmentu,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
   i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
   g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 8KDZ ul. Poloneza, 18KDD lub 4KDD-Pj ul. Jeziorki,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów

osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

20. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B10 MN/U:
1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,8,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 70%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 10%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) minimalnej powierzchni działki budowlanej i minimalnej szerokości frontu działki budowlanej nie określa się,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) pierzeje usługowe oraz pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
   i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) wyznacza się obszar scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu; zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
   g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10,
   h) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „Pyry II”, zgodnie z rysunkiem planu, ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 8KDZ ul. Poloneza lub 4KDD-Pj ul. Jeziorki,
   b) nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej od strony placu 4KD-PM,
   c) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B11.1 U:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny usług, zgodnie z § 4 ust. 14,
   b) dopuszcza się realizację stacji obsługi pojazdów;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
   i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
   l) dopuszcza się sytuowanie obszarów zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) wyznacza się obszar scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu; zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
   g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10,
   h) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „Pyry II”, zgodnie z rysunkiem planu, ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 5KDZ, 19KDD lub 4KDD-Pj ul. Jeziorki,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

22. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B11.2 MN/U:
1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 600 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 500 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 5KDZ, 20KDL ul. Farbiarska lub 19KDD,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

23. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B11.3 KDw:

1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 20;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustala się zagospodarowanie drogi wewnętrznej w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników, jako przestrzeni o ruchu uspokojonym (strefa zamieszkania),
c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zakazuje się sytuowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,

d) dojazd od strony 4KDD-Pj ul. Jeziorki oraz placu 4KD-PM,
e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12,
f) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „Pyry II”, zgodnie z rysunkiem planu, ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

§ 19. Ustalenia dla obszaru C:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.1 MN:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 600 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 500 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
l) dopuszcza się lokalizowanie szpaleru drzew wzdłuż ulicy 5KDD-Pj;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 4KDL ul. Ludwinowska, 20KDL ul. Farbiarska, 6KDD-Pj ul. Muzyczna lub placu 3KD-PM,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.2 ZP/WS:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych, zgodnie z § 4 ust. 8,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) zakazuje się sytuowania budynków,
b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 85%,
c) ogrodzenia – wg § 7 ust. 4;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 9,
b) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10,
c) zakazuje się sytuowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7,
g) ciągi spacerowe – wg § 13 ust. 3 pkt. 5;
4) warunki odprowadzenie wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) dojazd i dojście do terenu od strony ulic: 20KDL ul. Farbiarska lub 5KDD-Pj,
b) nie dopuszcza się sytuowania miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C2.1 MN:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 800 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 600 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i

§ 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
l) dopuszcza się realizację drugiej części domu bliźniaczego na działce ewidencyjnej nr 15/1 o parametrach odpowiadających istniejącej części domu; dla realizacji drugiej części domu bliźniaczego na działce ewidencyjnej nr 15/1 nie stosuje się parametrów określonych w lit. od a) do k);

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 4KDL ul. Ludwinowska, 20KDD ul. Głuszca, 21KDD ul. Transportowców lub 6KDD-Pj ul. Muzyczna,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C2.2 MW:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,8,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 55%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 20%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,

b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7;

4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 4KDL ul. Ludwinowska lub 21KDD ul. Transportowców,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C2.3 MN/UO:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oświaty, zgodnie z § 4 ust. 12;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 1000 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 800 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
j) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń

kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 21KDD ul. Transportowców,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C3.1 MN:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 800 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 600 m^2 dla jednego segmentu,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   j) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
   g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 20KDD ul. Głuszca lub 21KDD ul. Transportowców,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C3.2 U:

1) przeznaczenie terenu: tereny usług, zgodnie z § 4 ust. 14;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   b) minimalna wysokość zabudowy od strony ul. Puławskiej – 8 m,
   c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
   e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25%,
   f) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   g) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8,
   h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   i) pierzeje usługowe oraz pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
   j) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   k) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   l) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
   m) dopuszcza się sytuowanie obszarów zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przy ul. Puławskiej – wg § 8 ust. 7,
   f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
   h) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 20KDD ul. Głuszca lub jezdni odbarczeniowej (zbiorczej) ulicy 1KDGP ul. Puławska,
   b) nie dopuszcza się dojazdu od strony jezdni głównych ulicy 1KDGP ul. Puławska,
   c) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C3.3 U/ZP:

1) przeznaczenie terenu: tereny usług w zieleni, zgodnie z § 4 ust. 10;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
   b) minimalna wysokość zabudowy od strony ul. Puławskiej – 6 m,
   c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 20%,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%,
f) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
g) minimalnej powierzchni działki budowlanej i minimalnej szerokości frontu działki budowlanej nie określa się,
h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
i) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
j) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zabudowy w pierzei usługowej od strony ul. Puławskiej,
k) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
l) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
m) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
n) dopuszcza się sytuowanie obszarów zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przy ul. Puławskiej – wg § 8 ust. 7,
f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 4KDL ul. Ludwinowska lub jezdni odbarczeniowej (zbiorczej) ulicy 1KDGP ul. Puławska,
b) nie dopuszcza się dojazdu od strony jezdni głównych ulicy 1KDGP ul. Puławska,
c) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C3.4 MN/U:

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

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 600 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 500 m^2 dla jednego segmentu,

g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 4KDL ul. Ludwinowska lub 21KDD ul. Transportowców,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.1 MN/U/ZP:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w zieleni, zgodnie z § 4 ust. 5;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500 m^2,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,

d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10,
h) ustala się ochronę zabytkowego domu mieszkalnego przy ul. Głuszca 9/ul. Farbiarska 44 – wg § 9 ust. 7;

4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 20KDL ul. Farbiarska, 7KDD-Pj ul. Muzyczna, 5KDD-Pj, drogi wewnętrznej C4.3KDw lub drogi wewnętrznej C4.10KDw,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.2 MN:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 35%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 800 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 600 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
j) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;

4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy 5KDD-Pj lub drogi wewnętrznej C4.10KDw,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.3 KDw:
1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 20;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) ustala się zagospodarowanie drogi wewnętrznej w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników, jako przestrzeni o ruchu uspokojonym (strefa zamieszkania),
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zakazuje się sytuowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) dojazd od strony 20KDL ul. Farbiarskiej lub 7KDD-Pj ul. Muzycznej,
   e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
4) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.4 MN:
1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 600 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 500 m^2 dla jednego segmentu,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,

i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 20KDL ul. Farbiarska, 7KDD-Pj ul. Muzyczna lub dróg wewnętrznych C4.3KDw lub C4.5KDw ul. Czterech Wiatrów,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.5 KDw:

1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 20;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustala się zagospodarowanie drogi wewnętrznej w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników, jako przestrzeni o ruchu uspokojonym (strefa zamieszkania),
c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zakazuje się sytuowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) dojazd od strony 20KDL ul. Farbiarskiej, 7KDD-Pj ul. Muzyczna lub placu 5KD-PM,
e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;

4) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;

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

15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.6 MN:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 600 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 500 m^2 dla jednego segmentu,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   j) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
   g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 7KDD-Pj ul. Muzyczna lub drogi wewnętrznej C4.5KDw ul. Czterech Wiatrów,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.7 MN:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna

powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 600 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 500 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 20KDL ul. Farbiarska lub drogi wewnętrznej C4.5KDw ul. Czterech Wiatrów,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.8 MN:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 600 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 500 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,

j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3, przy czym dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 38°;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 6KDZ ul. Akustyczna, 7KDD-Pj ul. Muzyczna lub drogi wewnętrznej C4.5KDw ul. Czterech Wiatrów,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.9 MN/U:

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

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 600 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 500 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych

budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
   g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 6KDZ ul. Akustyczna, placu 5KD-PM lub drogi wewnętrznej C4.5KDw ul. Czterech Wiatrów,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

19. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.10 KDw:
1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 20;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) ustala się zagospodarowanie drogi wewnętrznej w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników, jako przestrzeni o ruchu uspokojonym (strefa zamieszkania),
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zakazuje się sytuowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) dojazd od strony 5KDD-Pj,
   e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
4) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

20. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C5 MN:
1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 35%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,

f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 800 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 600 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 6KDZ ul. Akustyczna, 20KDD ul. Głuszca, 22KDD ul. Kotylion lub 7KDD-Pj ul. Muzyczna,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C6.1 MN:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 800 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 600 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,

i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 6KDZ ul. Akustyczna, 20KDD ul. Głuszca lub 22KDD ul. Kotylion,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

22. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C6.2 U:

1) przeznaczenie terenu: tereny usług, zgodnie z § 4 ust. 14;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b) minimalna wysokość zabudowy od strony ul. Puławskiej – 8 m,
c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25%,
f) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
g) minimalnej powierzchni działki budowlanej i minimalnej szerokości frontu działki budowlanej nie określa się,
h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
i) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
j) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zabudowy w pierzei usługowej od strony ul. Puławskiej,
k) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
l) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
m) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,

d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przy ul. Puławskiej – wg § 8 ust. 7,
f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
h) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;

4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 6KDZ ul. Akustyczna, 20KDD ul. Głuszca lub jezdni odbarczeniowej (zbiorczej) ulicy 1KDGP ul. Puławska,
b) nie dopuszcza się dojazdu od strony jezdni głównych ulicy 1KDGP ul. Puławska,
c) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

23. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C6.3 U:

1) przeznaczenie terenu: tereny usług, zgodnie z § 4 ust. 14;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b) minimalna wysokość zabudowy od strony ul. Puławskiej – 8 m,
c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,8,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 10%,
f) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
g) minimalnej powierzchni działki budowlanej i minimalnej szerokości frontu działki budowlanej nie określa się,
h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
i) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
j) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zabudowy w pierzei usługowej od strony ul. Puławskiej,
k) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
l) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
m) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przy ul. Puławskiej – wg § 8 ust. 7,
f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
h) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych

wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 20KDD ul. Głuszca lub jezdni odbarczeniowej (zbiorczej) ulicy 1KDGP ul. Puławska,
   b) nie dopuszcza się dojazdu od strony jezdni głównych ulicy 1KDGP ul. Puławska,
   c) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

§ 20. Ustalenia dla obszaru D:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1 U/P:

1) przeznaczenie terenu: tereny usług i produkcji, zgodnie z § 4 ust. 15;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
   i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrony przed zanieczyszczeniami terenów wzdłuż linii kolejowej – wg § 8 ust. 7,
   f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
   h) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży wielopoziomowych pod warunkiem że nie będą one zajmować więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 4;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

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

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

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D2 U/ZP:

1) przeznaczenie terenu: tereny usług w zieleni, zgodnie z § 4 ust. 10;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
l) dopuszcza się sytuowanie obszarów zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) wyznacza się obszar scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu; zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 1KDZ ul. Hołubcowa, 4KDZ ul. Sporna, 7KDL lub 23KDD,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3 U/ZP:

1) przeznaczenie terenu: tereny usług w zieleni, zgodnie z § 4 ust. 10;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
l) dopuszcza się sytuowanie obszarów zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) wyznacza się obszar scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu; zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 4KDZ ul. Sporna, 7KDL, 24KDD lub 26KDD,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D4.1 U/ZP:

1) przeznaczenie terenu: tereny usług w zieleni, zgodnie z § 4 ust. 10;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,

l) dopuszcza się sytuowanie obszarów zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) wyznacza się obszar scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu; zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
   g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 4KDZ ul. Sporna, 24KDD, 26KDD lub drogi wewnętrznej D4.3KDw,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D4.2 ZP/WS:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych, zgodnie z § 4 ust. 8,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zakazuje się sytuowania budynków,
   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 90%,
   c) ogrodzenia – wg § 7 ust. 4;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 9,
   b) zakazuje się sytuowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   d) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   e) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
4) warunki odprowadzenie wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) dojazd i dojście do terenu od strony ulicy 24KDD lub drogi wewnętrznej D4.3KDw,
   b) nie dopuszcza się sytuowania miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D4.3 KDw:

1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 20;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 7 - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) ustala się zagospodarowanie drogi wewnętrznej w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników, jako przestrzeni o ruchu uspokojonym (strefa zamieszkania),
   c) nie dopuszcza się wyznaczania miejsc parkingowych,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
   e) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 1 szpaler drzew;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zakazuje się sytuowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) dojazd lub dojście od strony 24KDD lub 4KDZ ul. Sporna,
   e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
4) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D4.4 U/ZP:
1) przeznaczenie terenu: tereny usług w zieleni, zgodnie z § 4 ust. 10;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
   i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
   l) dopuszcza się sytuowanie obszarów zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) wyznacza się obszar scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu; zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
   g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych

wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;

4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 4KDZ ul. Sporna, 10KDL, 24KDD lub drogi wewnętrznej D4.3KDw,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D5.1 U/ZP:

1) przeznaczenie terenu: tereny usług w zieleni, zgodnie z § 4 ust. 10;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
   i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) wyznacza się obszar scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu; zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
   g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 4KDZ ul. Sporna, 10KDL lub 14KDL ul. Jeziorki,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D5.2 MN/U/ZP:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w zieleni, zgodnie z § 4 ust. 5;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 1000 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 800 m^2 dla jednego segmentu,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
   i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
   g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 14KDL ul. Jeziorki, 4KDZ ul. Sporna lub placu 4KD-PM,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D6 U(MN)/ZP:

1) przeznaczenie terenu: tereny usług w zieleni z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 7;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
l) dopuszcza się sytuowanie obszarów zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) wyznacza się obszar scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu; zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 10KDL, 14KDL ul. Jeziorki, 25KDD lub placu 7KD-PM,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

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

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

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących –

800 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 600 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) wyznacza się obszar scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu; zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 1KDZ ul. Hołubcowa, 7KDL, 23KDD lub 28KDD,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D8 MN:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 800 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 600 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
j) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,

b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) wyznacza się obszar scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7;

4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 7KDL, 24KDD, 27KDD lub 29KDD,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D9.1 MN:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 800 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 600 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
j) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) wyznacza się obszar scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu; zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg §

15;

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 24KDD, 27KDD, 29KDD, 30KDD lub 8KDL,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D9.2 ZP/WS:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych, zgodnie z § 4 ust. 8,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zakazuje się sytuowania budynków,
   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 90%,
   c) ogrodzenia – wg § 7 ust. 4;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 9,
   b) zakazuje się sytuowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   c) wyznacza się obszar scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu; zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   d) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   e) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
4) warunki odprowadzenie wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) dojazd i dojście do terenu od strony ulic 8KDL lub 29KDD,
   b) nie dopuszcza się sytuowania miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D10 MN:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 800 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 600 m^2 dla jednego segmentu,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,

h) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
j) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) wyznacza się obszar scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu; zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 8KDL, 10KDL, 24KDD lub 30KDD,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D11 MN/U:

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

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 65%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 20%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) minimalnej powierzchni działki budowlanej i minimalnej szerokości frontu działki budowlanej nie określa się,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) wyznacza się obszar scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu; zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,

f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7;

4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 8KDL, 10KDL lub 25KDD,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D12 MN/U:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 600 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 500 m^2 dla jednego segmentu,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) pierzeje usługowe oraz pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
   i) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zabudowy w pierzei usługowej od strony placu 6KD-PM,
   j) dominanta architektoniczna, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8,
   k) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   l) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   m) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) wyznacza się obszar scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu; zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrony przed zanieczyszczeniami terenów wzdłuż linii kolejowej – wg § 8 ust. 7,
   f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg §

15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 1KDZ ul. Hołubcowa, 7KDL, 28KDD lub placu 6KD-PM,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D13 MN/U:
1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 600 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 500 m^2 dla jednego segmentu,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
   i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) wyznacza się obszar scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu; zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 7KDL, 8KDL lub 29KDD,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

19. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D14 U:
1) przeznaczenie terenu: tereny usług, zgodnie z § 4 ust. 14;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 70%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 15%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) minimalnej powierzchni działki budowlanej i minimalnej szerokości frontu działki budowlanej nie określa się,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
   i) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
   j) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   k) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   l) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
   m) dopuszcza się lokalizowanie szpaleru drzew wzdłuż głównej części placu 6KD-PM zgodnie z rysunkiem planu;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) wyznacza się obszar scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrony przed zanieczyszczeniami terenów wzdłuż linii kolejowej – wg § 8 ust. 7,
   f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony placu 6KD-PM,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

20. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D15 MN/U:
1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z §

11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 600 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 500 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) dominanta architektoniczna, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8,
j) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
k) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
l) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) wyznacza się obszar scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu; zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrony przed zanieczyszczeniami terenów wzdłuż linii kolejowej – wg § 8 ust. 7,
f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 8KDL, 31KDD, 33KDD lub placu 6KD-PM,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D16 MN:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 800 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 600 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,

i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
j) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) wyznacza się obszar scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu; zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 8KDL, 31KDD, 33KDD lub 35KDD,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

22. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D17 MN:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 800 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 600 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
j) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) wyznacza się obszar scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu; zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i

§ 11 ust. 6 i 7;

4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 8KDL, 9KDL, 31KDD, 35KDD,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

23. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D18 MN:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 800 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 600 m^2 dla jednego segmentu,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
   i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) wyznacza się obszar scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu; zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 8KDL, 9KDL, 13KDL ul. Jeziorki, 32KDD lub placu 7KD-PM,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów

osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

24. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D19 MN/U:
1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 600 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 500 m^2 dla jednego segmentu,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) pierzeje usługowe oraz pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
   i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) wyznacza się obszar scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu; zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrony przed zanieczyszczeniami terenów wzdłuż linii kolejowej – wg § 8 ust. 7,
   f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 2KDZ ul. Nowo-Hołubcowa, 11KDL ul. Baletowa, 31KDD, 34KDD lub placu 6KD-PM,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

25. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D20 MN:
1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 800 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 600 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) wyznacza się obszar scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu; zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 11KDL ul. Baletowa, 31KDD lub 34KDD,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

26. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D21 MN:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących –

800 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 600 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
l) dopuszcza się lokalizowanie szpaleru drzew wzdłuż ul. Baletowej 11KDL;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) wyznacza się obszar scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu; zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ustala się ochronę zabytkowego eklektycznego domu ceglanego przy ul. Baletowej 80 – wg § 9 ust. 8;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 11KDL ul. Baletowa, 9KDL lub 31KDD,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

27. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D22 MN:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 800 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 600 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,

j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) wyznacza się obszar scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu; zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 11KDL ul. Baletowa, 9KDL, 13KDL ul. Jeziorki lub 32KDD,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

§ 21. Ustalenia dla obszaru E:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E1.1 MN/U/ZP:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w zieleni, zgodnie z § 4 ust. 5;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 800 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 600 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zabudowy w pierzei usługowej od strony placu 4KD-PM,
j) ustala się lokalizację osi kompozycyjnej, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7,
k) dominanta architektoniczna, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8,
l) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
m) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
n) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10,
h) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „Pyry I", 59-66/10, zgodnie z rysunkiem planu, ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 14KDL ul. Jeziorki, 38KDD, 17KDL ul. Sporna lub placu 4KD-PM,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E1.2 ZP/WS:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych, zgodnie z § 4 ust. 8,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) zakazuje się sytuowania budynków,
b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 85%,
c) ogrodzenia – wg § 7 ust. 4;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 9,
b) zakazuje się sytuowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
d) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
e) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7,
f) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki odprowadzenie wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) dojazd i dojście do terenu od strony ulic 38KDD lub 39KDD,
b) nie dopuszcza się sytuowania miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg §

16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E1.3 MN/U/ZP:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w zieleni, zgodnie z § 4 ust. 5;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 1250 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 900 m^2 dla jednego segmentu,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   j) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
   g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10,
   h) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „Pyry I”, 59-66/10, zgodnie z rysunkiem planu, ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy 39KDD,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E1.4 U/ZP:

1) przeznaczenie terenu: tereny usług w zieleni, zgodnie z § 4 ust. 10;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10,
h) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „Pyry I”, 59-66/10, zgodnie z rysunkiem planu, ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 17KDL ul. Sporna lub 39KDD,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E2.1 ZP/WS:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych, zgodnie z § 4 ust. 8,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) zakazuje się sytuowania budynków,
b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 85%,
c) ogrodzenia – wg § 7 ust. 4;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 9,
b) zakazuje się sytuowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
d) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,

e) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7,
f) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki odprowadzenie wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) dojazd i dojście do terenu od strony ulic 38KDD lub 39KDD,
b) nie dopuszcza się sytuowania miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E2.2 MN/U/ZP:
1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w zieleni, zgodnie z § 4 ust. 5;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 1250 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 900 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
j) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
k) dopuszcza się sytuowanie obszarów zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 38KDD lub 39KDD,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów

osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E2.3 U/ZP:
1) przeznaczenie terenu: tereny usług w zieleni, zgodnie z § 4 ust. 10;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
   i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
   l) dopuszcza się sytuowanie obszarów zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
   g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 17KDL ul. Sporna, 38KDD, 39KDD lub placu 9KD-PM,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E3.1 U(MN):
1) przeznaczenie terenu: tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 6;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 35%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 14KDL ul. Jeziorki, 15KDL lub 38KDD,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E3.2 ZP/WS:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych, zgodnie z § 4 ust. 8,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) zakazuje się sytuowania budynków,
b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80%,
c) ogrodzenia – wg § 7 ust. 4;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 9,
b) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10,
c) zakazuje się sytuowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;

4) warunki odprowadzenie wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) dojazd i dojście do terenu od strony ulic 15KDL, 38KDD lub 40KDD,
   b) nie dopuszcza się sytuowania miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla rowerów;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E4.1 U/ZP:
1) przeznaczenie terenu: tereny usług w zieleni, zgodnie z § 4 ust. 10;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
   i) dominanta architektoniczna, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8,
   j) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   k) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   l) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
   m) dopuszcza się sytuowanie obszarów zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
   g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 15KDL, 16KDL, 40KDD lub placu 8KD-PM,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E4.2 MN/U/ZP:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w zieleni, zgodnie z § 4 ust. 5;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 1250 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 900 m^2 dla jednego segmentu,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
   i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
   l) dopuszcza się sytuowanie obszarów zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
   g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 16KDL, 38KDD lub 40KDD,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E5.1 MN/U/ZP:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w zieleni, zgodnie z § 4 ust. 5;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 1000 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 800 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
l) dopuszcza się sytuowanie obszarów zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 11KDL ul. Baletowa, 13KDL ul. Jeziorki, lub 41KDD,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E5.2 U/ZP:

1) przeznaczenie terenu: tereny usług w zieleni, zgodnie z § 4 ust. 10;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,

k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
l) dopuszcza się sytuowanie obszarów zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 13KDL ul. Jeziorki, 15KDL lub 41KDD,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E6.1 MN/U/ZP:
1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w zieleni, zgodnie z § 4 ust. 5;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 1000 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 800 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,

e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7;

4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 11KDL ul. Baletowa lub 41KDD,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E6.2 U/ZP:

1) przeznaczenie terenu: tereny usług w zieleni, zgodnie z § 4 ust. 10;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
j) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 15KDL lub 41KDD,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E6.3 U:

1) przeznaczenie terenu: tereny usług, zgodnie z § 4 ust. 14;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 45%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 20%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
   i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
   g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 11KDL ul. Baletowa, 15KDL lub placu 8KD-PM,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

§ 22. Ustalenia dla obszaru F:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F1.1 U:

1) przeznaczenie terenu: tereny usług, zgodnie z § 4 ust. 14;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 10%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,

f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje usługowe oraz pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) dominanta architektoniczna, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8,
j) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
k) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
l) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10,
h) granica stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków nr C-17, zgodnie z rysunkiem planu, ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,
i) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „Pyry II”, zgodnie z rysunkiem planu, ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy 5KDZ i placu 4KD-PM,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F1.2 ZC:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny cmentarzy, zgodnie z § 4 ust. 9,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40%,
b) ustala się lokalizację osi kompozycyjnych, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7,
c) ogrodzenia – wg § 7 ust. 3,
d) dopuszcza się realizację kolumbariów w ogrodzeniu cmentarza,
e) kształtowanie głównych wejść na teren cmentarza, zgodnie z § 10 ust. 9;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 9,
b) zakazuje się sytuowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
c) nie dopuszcza się podziału nieruchomości,

d) granice stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków nr C-13 i C-17, zgodnie z rysunkiem planu, ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,
e) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków cmentarz wojenny powstały po roku 1946 w rejonie ul. Spornej - „kwatera z mogiłami żołnierzy polskich poległych w czasie Powstania Warszawskiego oraz rozstrzelanych więźniów Pawiaka w latach 1939-1945, wraz z krzyżami i pomnikiem - na cmentarzu parafii rzymsko-katolickiej p.w. św. Apostołów Piotra i Pawła w Warszawie, przy ul. Łagiewnickiej" – decyzja o nr 1337 z dnia 8 grudnia 1989 r.; wszelkie zamierzenia z nim związane wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków,
f) ustala się zachowanie układu kompozycyjnego cmentarza w szczególności krzyży, na przecięciu osi kompozycyjnych, zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 9 i § 9 ust. 9,
g) warunki zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;

4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 5KDZ, 17KDL ul. Sporna, 21KDL ul. Farbiarska lub placów 5KD-PM lub 9KD-PM,
b) lokalizowanie parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1;

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

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F1.3 U:

1) przeznaczenie terenu: tereny usług, zgodnie z § 4 ust. 14;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 10%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;

4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 18KDL, 21KDL ul. Farbiarska lub placu 10KD-PM,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F2 U:
1) przeznaczenie terenu: tereny usług, zgodnie z § 4 ust. 14;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 80%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 1%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) minimalnej powierzchni działki budowlanej i minimalnej szerokości frontu działki budowlanej nie określa się,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
   i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
   g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony placu 9KD-PM,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

§ 23. Ustalenia dla obszaru G:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G1 MN/U:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 800 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 600 m^2 dla jednego segmentu,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) pierzeje usługowe oraz pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
   i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
   g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 6KDZ ul. Akustyczna, 14KDD ul. Muzyczna, 15KDD ul. Łagiewnicka, 10KDD-Pj lub placu 5KD-PM,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G2.1 MN/U:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 800 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 600 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
l) dopuszcza się realizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy z istniejącymi lub projektowanymi budynkami na działce 76/7;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 6KDZ ul. Akustyczna, 14KDD ul. Muzyczna lub 15KDD ul. Łagiewnicka,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G2.2 U:

1) przeznaczenie terenu: tereny usług, zgodnie z § 4 ust. 14;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, przy czym dopuszcza się zachowanie i remont istniejących budynków wyższych,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,

f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) dominanta architektoniczna, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8,
j) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
k) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
l) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
m) dopuszcza się realizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy z istniejącymi lub projektowanymi budynkami na działkach 74/2, 75/3 i 75/4;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przy ul. Puławskiej – wg § 8 ust. 7,
f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
h) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10,
i) ustala się ochronę willi Jana Fruzińskiego projektu Władysława Marconiego z 1896 r. przy ul. Puławskiej 416, a także budynków i obiektów oznaczonych na rysunku planu – wg § 9 ust. 5;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 6KDZ ul. Akustyczna lub 15KDD ul. Łagiewnicka,
b) nie dopuszcza się dojazdu od strony jezdni głównych ulicy 1KDGP ul. Puławska,
c) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G3.1 MN/U:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4,
b) dopuszcza się zachowanie funkcji istniejących wielorodzinnych budynków komunalnych przy ul. Kostki Napierskiego 10A i 10B;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna

powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 800 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 600 m^2 dla jednego segmentu,

g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje usługowe oraz pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10,
h) ustala się ochronę budynków zabytkowych: dom mieszkalny z około 1910 r. ul. Kostki Napierskiego 12, dom mieszkalny z około 1910 r. ul. Kostki Napierskiego 14 – wg § 9 ust. 6,
i) ustala się ochronę budynków zabytkowych: budynek szkolny z 1948 r. (obecnie budynek mieszkalny) ul. Kostki Napierskiego 10A, budynek z lat 1930-1939 ul. Kostki Napierskiego 10B, dom mieszkalny ul. Łagiewnicka 5 – wg § 9 ust. 8;

4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 21KDL ul. Farbiarska, 15KDD ul. Łagiewnicka lub 16KDD ul. Aleksandra Kostki – Napierskiego,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G3.2 U:

1) przeznaczenie terenu: tereny usług, zgodnie z § 4 ust. 14;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
b) minimalna wysokość zabudowy od strony ul. Puławskiej – 8 m,
c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,4,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 70%,
e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 10%,
f) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
g) minimalnej powierzchni działki budowlanej i minimalnej szerokości frontu działki budowlanej nie określa się,

h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
i) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
j) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zabudowy w pierzei usługowej od strony ul. Puławskiej,
k) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
l) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
m) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przy ul. Puławskiej – wg § 8 ust. 7,
f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
h) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 15KDD ul. Łagiewnicka, 16KDD ul. Aleksandra Kostki - Napierskiego lub jezdni odbarczeniowej (zbiorczej) ulicy 1KDGP ul. Puławska,
b) nie dopuszcza się dojazdu od strony jezdni głównych ulicy 1KDGP ul. Puławska,
c) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G4.1 MN/U:

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

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 800 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 600 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,

i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10,
h) ustala się ochronę zabytkowego domu mieszkalnego z lat 1920-1929 ul. Kostki Napierskiego 3 – wg § 9 ust. 8;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 19KDL, ul. Klubowa, 21KDL ul. Farbiarska, 16KDD ul. Aleksandra Kostki – Napierskiego lub 9KDD-Pj ul. Szumiąca,
b) nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej od strony placu 10KD-PM,
c) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G4.2 U:

1) przeznaczenie terenu: tereny usług, zgodnie z § 4 ust. 14;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
b) minimalna wysokość zabudowy od strony ul. Puławskiej – 8 m,
c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,4,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 70%,
e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 10%,
f) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
g) minimalnej powierzchni działki budowlanej i minimalnej szerokości frontu działki budowlanej nie określa się,
h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
i) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
j) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zabudowy w pierzei usługowej od strony ul. Puławskiej,
k) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
l) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
m) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przy ul. Puławskiej – wg § 8 ust. 7,
f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
h) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;

4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 16KDD ul. Aleksandra Kostki - Napierskiego, 9KDD-Pj ul. Szumiąca lub jezdni odbarczeniowej (zbiorczej) ulicy 1KDGP ul. Puławska,
b) nie dopuszcza się dojazdu od strony jezdni głównych ulicy 1KDGP ul. Puławska,
c) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu kościoła G4.3 UKs:

1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów sakralnych, zgodnie z § 4 ust. 13;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, ustalenie nie dotyczy istniejącego budynku kościoła,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 15%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) minimalnej powierzchni działki budowlanej i minimalnej szerokości frontu działki budowlanej nie określa się,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje usługowe oraz pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zabudowy w pierzei usługowej od strony ul. Puławskiej,
j) ustala się lokalizację osi kompozycyjnej, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7,
k) dominanta architektoniczna, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8,
l) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
m) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
n) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,

c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przy ul. Puławskiej – wg § 8 ust. 7,
f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
h) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10,
i) ustala się ochronę zabytkowego kościoła p.w. Św. Apostołów Piotra i Pawła i plebanii projektu Antoniego Jawornickiego z 1947 r. przy ul. Puławskiej 434 – wg § 9 ust. 4,
j) ustala się zachowanie kapliczek, zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 9 i § 9 ust. 9,
k) wyznacza się place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki, zgodnie z rysunkiem planu oraz § 10 ust. 10;

4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 19KDL ul. Klubowej, 9KDD-Pj ul. Szumiąca lub jezdni odbarczeniowej (zbiorczej) ulicy 1KDGP ul. Puławska,
b) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących zjazdów z jezdni głównych ulicy 1KDGP ul. Puławska do czasu realizacji jezdni odbarczeniowej (zbiorczej),
c) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G4.4 U:

1) przeznaczenie terenu: tereny usług, zgodnie z § 4 ust. 14;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
b) minimalna wysokość zabudowy od strony ul. Puławskiej – 8 m,
c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,4,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 70%,
e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 10%,
f) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
g) minimalnej powierzchni działki budowlanej i minimalnej szerokości frontu działki budowlanej nie określa się,
h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
i) pierzeje usługowe oraz pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
j) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zabudowy w pierzei usługowej od strony ul. Puławskiej,
k) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
l) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
m) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przy ul. Puławskiej – wg § 8 ust. 7,
   f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
   h) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 19KDL ul. Klubowej lub jezdni odbarczeniowej (zbiorczej) ulicy 1KDGP ul. Puławska,
   b) nie dopuszcza się dojazdu od strony jezdni głównych ulicy 1KDGP ul. Puławska,
   c) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G5 U:
1) przeznaczenie terenu: tereny usług, zgodnie z § 4 ust. 14;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,8,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 20%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) minimalnej powierzchni działki budowlanej i minimalnej szerokości frontu działki budowlanej nie określa się,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
   i) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
   j) dominanta architektoniczna, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8,
   k) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   l) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   m) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,

e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;

4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 10KDD-Pj, 21KDL ul. Farbiarska, 15KDD ul. Łagiewnicka lub placu 5KD-PM,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

§ 24. Ustalenia dla obszaru H:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H1 U(MN):

1) przeznaczenie terenu: tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 6;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg §

15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 12KDL ul. Baletowa, 16KDL, 36KDD lub 37KDD,
   b) nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej od strony placu 8KD-PM,
   c) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H2.1 MN/U:
1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 800 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 600 m^2 dla jednego segmentu,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
   i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
   g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 16KDL, 36KDD, drogi wewnętrznej H2.2 KDw lub placu 9KD-PM,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H2.2 KDw:

1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 20;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) ustala się zagospodarowanie drogi wewnętrznej w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników, jako przestrzeni o ruchu uspokojonym (strefa zamieszkania),
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zakazuje się sytuowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) dojazd i dojście od strony ulic 36KDD lub 8KDD-Pj,
   e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12;
4) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H2.3 MN/U:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 800 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 600 m^2 dla jednego segmentu,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
   i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,

f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;

4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 36KDD, 37KDD, 8KDD-Pj lub drogi wewnętrznej H2.2 KDw,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H3.1 MN/U:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 800 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 600 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg §

15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 18KDL, 22KDL ul. Farbiarska lub 8KDD-Pj,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H3.2 MN/U:
1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 800 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 600 m^2 dla jednego segmentu,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
   i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
   g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 8KDD-Pj lub 22KDL ul. Farbiarska,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H4 MN/U:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4,
   b) dopuszcza się realizację stacji obsługi pojazdów;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 800 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 600 m^2 dla jednego segmentu,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
   i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3,
   l) dopuszcza się lokalizowanie szpaleru drzew wzdłuż ul. Baletowej 12KDL;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
   g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 12KDL ul. Baletowa, 22KDL ul. Farbiarska, 37KDD lub 8KDD-Pj,
   b) nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej od strony placu 10KD-PM,
   c) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H5.1 MN:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 800 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 600 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 22KDL ul. Farbiarska lub 42KDD ul. Sporna,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H5.2 MN/U:

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

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 35%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,

f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 800 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 600 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) dominanta architektoniczna, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8,
j) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
k) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
l) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 19KDL ul. Klubowa lub 22KDL ul. Farbiarska,
b) nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej od strony placu 10KD-PM,
c) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H5.3 MN/UO:

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

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500 m^2,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,

i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10,
h) ustala się ochronę zabytkowego domu z lat 1920-1930 ul. Klubowa 7 – wg § 9 ust. 6;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy 19KDL ul. Klubowa,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;

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

11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H5.4 MN/U:

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

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 45%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje usługowe oraz pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) dominanta architektoniczna, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8,
j) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
k) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
l) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,

d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przy ul. Puławskiej – wg § 8 ust. 7,
f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
h) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10,
i) ustala się ochronę zabytkowego domu mieszkalnego z lat 1930-1939 przy ul. Puławskiej 440– wg § 9 ust. 8,
j) dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę istniejących warsztatów samochodowych;

4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 19KDL ul. Klubowa, 42KDD ul. Sporna lub jezdni odbarczeniowej (zbiorczej) ulicy 1KDGP ul. Puławska,
b) nie dopuszcza się dojazdu od strony jezdni głównych ulicy 1KDGP ul. Puławska,
c) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H6.1 MN:
1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 800 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 600 m^2 dla jednego segmentu,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,

e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10,
h) ustala się zachowanie kapliczki, zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 9 i § 9 ust. 9;

4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 12KDL ul. Baletowa, 22KDL ul. Farbiarska lub 42KDD ul. Sporna,
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H6.2 U:

1) przeznaczenie terenu:
a) przeznaczenie terenu: tereny usług, zgodnie z § 4 ust. 14,
b) dopuszcza się realizację stacji obsługi pojazdów;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 35%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń

kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 12KDL ul. Baletowa lub 22KDL ul. Farbiarska,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H7.1 MN:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla domów jednorodzinnych wolnostojących – 800 m^2 oraz dla domów jednorodzinnych bliźniaczych – 600 m^2 dla jednego segmentu,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   j) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
   g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10,
   h) ustala się ochronę zabytkowego domu z lat 1920-1930 przy ul. Spornej 7 – wg § 9 ust. 8;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 12KDL ul. Baletowa lub 42KDD ul. Sporna,
   b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg §

16.

15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H7.2 U:

1) przeznaczenie terenu: tereny usług, zgodnie z § 4 ust. 14;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 60%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 15%,
   e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5,
   f) wymiary działek budowlanych wg § 11 ust. 2 pkt. 6, 7, 8,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) pierzeje usługowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
   i) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   j) ogrodzenia - wg § 7 ust. 1 i 2,
   k) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
   c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
   d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
   e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przy ul. Puławskiej – wg § 8 ust. 7,
   f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym – wg § 8 ust. 8,
   g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
   h) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 12KDL ul. Baletowa, 42KDD ul. Sporna lub jezdni odbarczeniowej (zbiorczej) ulicy 1KDGP ul. Puławska,
   b) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących zjazdów z jezdni głównych ulicy 1KDGP ul. Puławska do czasu realizacji jezdni odbarczeniowej (zbiorczej),
   c) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

Rozdział 15
Ustalenia szczegółowe dla dróg publicznych

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

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - ul. Puławska;
3) klasa ulicy - główna ruchu przyspieszonego;
4) informacja o kategorii - krajowa;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 26 - 42,5 m - do granicy planu (szerokość całkowita 61,5 - 87,5 m), zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się szerokość jezdni głównych - 2 x 3 pasy ruchu,
c) dopuszcza się realizację jezdni zbiorczych,
d) wyznacza się place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki, w rejonie lokalnego centrum osiedla Pyry, zgodnie z rysunkiem planu oraz § 10 ust. 10,
e) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji publicznej - autobusowej, zgodnie z § 13 ust. 5,
f) dopuszcza się budowę linii tramwajowej w ul. Puławskiej, zgodnie z §13 ust. 6; na rysunku planu wskazuje się orientacyjne lokalizacje przystanków tramwajowych,
g) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej § 13 ust. 4,
h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%,
i) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 1 szpaler drzew w granicy planu,
j) ustala się lokalizację osi kompozycyjnej, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) przeciwdziałanie powstawaniu zanieczyszczeń na terenie ulicy Puławskiej, wg § 8 ust. 6,
c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
e) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7,
f) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych, wg § 13 ust. 8,
g) ustala się zachowanie kapliczki-krzyża, zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 9 i § 9 ust. 9;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDZ:
1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - ul. Hołubcowa;
3) klasa ulicy - zbiorcza;
4) informacja o kategorii - gminna;

5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 32,5 - 36 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się wydzielenie dwu jezdni z dwoma pasami ruchu i chodników,
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji publicznej - autobusowej, zgodnie z § 13 ust. 5,
   e) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej, zgodnie z § 13 ust. 4,
   f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
   g) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 2 szpalery drzew,
   h) wyznacza się lokalizację pomniku, rzeźby lub obiektu usługowego w przestrzeni publicznej, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 10;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7,
   e) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych, wg § 13 ust. 8;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KDZ:
1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - ul. Nowo-Hołubcowa (projektowana);
3) klasa ulicy - zbiorcza;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 17,5 - 13 m - do granicy planu (szerokość całkowita 21 m), zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się wydzielenie dwu jezdni z dwoma pasami ruchu i chodników,
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji publicznej - autobusowej, zgodnie z § 13 ust. 5,
   e) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej, zgodnie z § 13 ust. 4,
   f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7,

e) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych, wg § 13 ust. 8;

7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - ul. Sporna;
3) klasa ulicy - zbiorcza;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) część estakady ulicy Spornej nad linią kolejową i Trasą NS położonymi poza granicami planu,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających 8 - 23,5 m - do granicy planu (szerokość całkowita 30 - 44 m), zgodnie z rysunkiem planu,
   c) dopuszcza się wydzielenie dwu jezdni z dwoma pasami ruchu i chodników,
   d) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   e) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji publicznej - autobusowej, zgodnie z § 13 ust. 5,
   f) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej, zgodnie z § 13 ust. 4,
   g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%,
   h) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 2 szpalery drzew;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7,
   e) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych, wg § 13 ust. 8;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - ul. Sporna;
3) klasa ulicy - zbiorcza;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 30 - 35 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się wydzielenie jezdni o szerokości 7 - 9 m i chodników,
c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
d) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji publicznej - autobusowej, zgodnie z § 13 ust. 5,
e) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej, zgodnie z § 13 ust. 4,
f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
g) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 2 szpalery drzew,
h) ustala się lokalizację osi kompozycyjnej, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7,
e) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych, wg § 13 ust. 8;

7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - zbiorcza;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się wydzielenie jezdni o szerokości 7 - 9 m i chodników,
c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
d) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji publicznej - autobusowej, zgodnie z § 13 ust. 5,
e) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej, zgodnie z § 13 ust. 4,
f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
g) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 1 szpaler drzew;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7,
e) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych, wg § 13 ust. 8,

f) granica stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków nr C-17, zgodnie z rysunkiem planu, ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,
g) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „Pyry II", zgodnie z rysunkiem planu, ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - ul. Akustyczna;
3) klasa ulicy - zbiorcza;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 31,5 - 40 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się wydzielenie jezdni o szerokości 7 - 9 m i chodników,
c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
d) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji publicznej - autobusowej, zgodnie z § 13 ust. 5,
e) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej, zgodnie z § 13 ust. 4,
f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%,
g) ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni przyulicznej oraz urządzenie zieleńca po północnej stronie ulicy; dopuszcza się swobodną kompozycję zieleni na terenie zieleńca,
h) dopuszcza lokalizację placu zabaw, miejsc gier, boisk sportowych, placów sportowych, mebli ulicznych,
i) ustala się obsługę komunikacyjną działek sąsiadujących z terenem 6KDZ - dojazdy przez tereny zieleni przyulicznej;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7,
e) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych, wg § 13 ust. 8;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

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

b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - ul. Poloneza;
3) klasa ulicy - zbiorcza;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 30 m (zwężenie przy budynku istniejącym 27,5 m), zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się wydzielenie jezdni o szerokości 7 - 9 m i chodników,
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji publicznej - autobusowej, zgodnie z § 13 ust. 5,
   e) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej, zgodnie z § 13 ust. 4,
   f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
   g) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 2 szpalery drzew;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7,
   e) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych, wg § 13 ust. 8;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 8KDZ:
1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - ul. Poloneza;
3) klasa ulicy - zbiorcza;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 30 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się wydzielenie jezdni o szerokości 7 - 9 m i chodników,
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji publicznej - autobusowej, zgodnie z § 13 ust. 5,
   e) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej, zgodnie z § 13 ust. 4,
   f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
   g) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 2 szpalery drzew,
   h) ustala się lokalizację osi kompozycyjnej, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,

b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7,
e) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych, wg § 13 ust. 8;

7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

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

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - ul. Nowo-Ludwinowska (projektowana);
3) klasa ulicy - lokalna;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 6 – 16,5 m - do granicy planu (szerokość całkowita 15 - 16,5 m), zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się wydzielenie jezdni o szerokości 6,0 - 7,0 m i chodników; przy czym w strefach ruchu uspokojonego dopuszcza się zagospodarowanie ulicy lub jej części w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników,
c) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej, zgodnie z § 13 ust. 4,
d) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - ul. Ludwinowska;
3) klasa ulicy - lokalna;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 4,5 – 11 m - do granicy planu (szerokość całkowita 14 – 15 m), zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się wydzielenie jezdni o szerokości 6,0 - 7,0 m i chodników; przy czym w strefach ruchu uspokojonego dopuszcza się zagospodarowanie ulicy lub jej części w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników,
   c) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej, zgodnie z § 13 ust. 4,
   d) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 3KDL:
1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - ul. Ludwinowska;
3) klasa ulicy - lokalna;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 3 - 7,5 m - do granicy planu (szerokość całkowita 12 - 15 m), zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się wydzielenie jezdni o szerokości 6,0 - 7,0 m i chodników; przy czym w strefach ruchu uspokojonego dopuszcza się zagospodarowanie ulicy lub jej części w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników,
   c) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej, zgodnie z § 13 ust. 4,
   d) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%,
   f) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 1 szpaler drzew;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - ul. Ludwinowska;
3) klasa ulicy - lokalna;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 2 – 10 m - do granicy planu (szerokość całkowita 9,5 – 24 m), zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się wydzielenie jezdni o szerokości 6,0 - 7,0 m i chodników; przy czym w strefach ruchu uspokojonego dopuszcza się zagospodarowanie ulicy lub jej części w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników,
   c) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej, zgodnie z § 13 ust. 4,
   d) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%,
   f) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 1 szpaler drzew;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - lokalna;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się wydzielenie jezdni o szerokości 6,0 - 7,0 m i chodników; przy czym w strefach ruchu uspokojonego dopuszcza się zagospodarowanie ulicy lub jej części w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników,
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej, zgodnie z § 13 ust. 4,
   e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
   f) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 2 szpalery drzew,
   g) ustala się lokalizację osi kompozycyjnej, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,

c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;

7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - lokalna;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się wydzielenie jezdni o szerokości 6,0 - 7,0 m i chodników; przy czym w strefach ruchu uspokojonego dopuszcza się zagospodarowanie ulicy lub jej części w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników,
c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
d) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej, zgodnie z § 13 ust. 4,
e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
f) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 2 szpalery drzew,
g) ustala się lokalizację osi kompozycyjnej, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - lokalna;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się wydzielenie jezdni o szerokości 6,0 - 7,0 m i chodników; przy czym w strefach ruchu uspokojonego dopuszcza się zagospodarowanie ulicy lub jej części w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników,
c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,

d) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej, zgodnie z § 13 ust. 4,
e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
f) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 2 szpalery drzew,
g) ustala się lokalizację osi kompozycyjnej, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - lokalna;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się wydzielenie jezdni o szerokości 6,0 - 7,0 m i chodników; przy czym w strefach ruchu uspokojonego dopuszcza się zagospodarowanie ulicy lub jej części w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników,
c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
d) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej, zgodnie z § 13 ust. 4,
e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
f) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 2 szpalery drzew,
g) ustala się lokalizację osi kompozycyjnej, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - lokalna;

4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 16 - 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się wydzielenie jezdni o szerokości 6,0 - 7,0 m i chodników; przy czym w strefach ruchu uspokojonego dopuszcza się zagospodarowanie ulicy lub jej części w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników,
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej, zgodnie z § 13 ust. 4,
   e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
   f) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 2 szpalery drzew;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 10KDL:
1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - lokalna;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 16 – 16,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się wydzielenie jezdni o szerokości 6,0 - 7,0 m i chodników; przy czym w strefach ruchu uspokojonego dopuszcza się zagospodarowanie ulicy lub jej części w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników,
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej, zgodnie z § 13 ust. 4,
   e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
   f) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 1 szpaler drzew;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - ul. Baletowa;
3) klasa ulicy - lokalna;
4) informacja o kategorii - powiatowa;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 4 – 7,5 m - do granicy planu (szerokość całkowita 9 – 29 m), zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się wydzielenie jezdni o szerokości 7,0 m i chodników,
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji publicznej - autobusowej, zgodnie z § 13 ust. 5,
   e) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej, zgodnie z § 13 ust. 4,
   f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%,
   g) ustala się lokalizację osi widokowej, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7,
   e) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych, wg § 13 ust. 8;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - ul. Baletowa;
3) klasa ulicy - lokalna;
4) informacja o kategorii - powiatowa;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 2,5 – 8 m - do granicy planu (szerokość całkowita 10 – 14 m), zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się wydzielenie jezdni o szerokości 6,0 - 7,0 m i chodników; przy czym w strefach ruchu uspokojonego dopuszcza się zagospodarowanie ulicy lub jej części w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników,
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji publicznej - autobusowej, zgodnie z § 13 ust. 5,
   e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7,
   e) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych, wg § 13 ust. 8;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 13KDL:
1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - ul. Jeziorki;
3) klasa ulicy - lokalna;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się wydzielenie jezdni o szerokości 6,0 - 7,0 m i chodników; przy czym w strefach ruchu uspokojonego dopuszcza się zagospodarowanie ulicy lub jej części w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników,
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%,
   e) ustala się lokalizację osi widokowej, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7,
   e) ustala się zachowanie kapliczki-krzyża, zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 9 i § 9 ust. 9;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 14KDL:
1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - ul. Jeziorki;
3) klasa ulicy - lokalna;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 – 14,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się wydzielenie jezdni o szerokości 6,0 - 7,0 m i chodników; przy czym w strefach ruchu uspokojonego dopuszcza się zagospodarowanie ulicy lub jej części w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników,
c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - lokalna;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się wydzielenie jezdni o szerokości 6,0 - 7,0 m i chodników; przy czym w strefach ruchu uspokojonego dopuszcza się zagospodarowanie ulicy lub jej części w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników,
c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
d) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej, zgodnie z § 13 ust. 4,
e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
f) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 1 szpaler drzew;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - lokalna;

4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się wydzielenie jezdni o szerokości 7,0 m i chodników,
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji publicznej - autobusowej, zgodnie z § 13 ust. 5,
   e) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej, zgodnie z § 13 ust. 4,
   f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
   g) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 1 szpaler drzew;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7,
   e) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych, wg § 13 ust. 8;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 17KDL:
1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - ul. Sporna (na fragmencie ulica projektowana);
3) klasa ulicy - lokalna;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się wydzielenie jezdni o szerokości 7,0 m i chodników,
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji publicznej - autobusowej, zgodnie z § 13 ust. 5,
   e) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej, zgodnie z § 13 ust. 4,
   f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
   g) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 1 szpaler drzew;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7,
   e) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń

komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych, wg § 13 ust. 8,

f) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „Pyry I", 59-66/10, zgodnie z rysunkiem planu, ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 18KDL:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - lokalna;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się wydzielenie jezdni o szerokości 6,0 - 7,0 m i chodników; przy czym w strefach ruchu uspokojonego dopuszcza się zagospodarowanie ulicy lub jej części w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników,
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej, zgodnie z § 13 ust. 4,
   e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
   f) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 1 szpaler drzew;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - ul. Klubowa;
3) klasa ulicy - lokalna;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się wydzielenie jezdni o szerokości 6,0 - 7,0 m i chodników; przy czym w strefach ruchu uspokojonego dopuszcza się zagospodarowanie ulicy lub jej części w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników,

c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
d) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej, zgodnie z § 13 ust. 4,
e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%,
f) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 1 szpaler drzew;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - ul. Farbiarska;
3) klasa ulicy - lokalna;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 11 - 14,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się wydzielenie jezdni o szerokości 6,0 - 7,0 m i chodników; przy czym w strefach ruchu uspokojonego dopuszcza się zagospodarowanie ulicy lub jej części w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników,
c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
d) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej, zgodnie z § 13 ust. 4,
e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
f) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 2 szpalery drzew;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - ul. Farbiarska;
3) klasa ulicy - lokalna;
4) informacja o kategorii - gminna;

5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 17 - 23,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się wydzielenie jezdni o szerokości 6,0 - 7,0 m i chodników; przy czym w strefach ruchu uspokojonego dopuszcza się zagospodarowanie ulicy lub jej części w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników,
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej, zgodnie z § 13 ust. 4,
   e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
   f) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 2 szpalery drzew;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7,
   e) ustala się zachowanie kapliczki-krzyża, zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 9 i § 9 ust. 9;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

22. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 22KDL:
1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - ul. Farbiarska;
3) klasa ulicy - lokalna;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 -18 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się wydzielenie jezdni o szerokości 6,0 - 7,0 m i chodników; przy czym w strefach ruchu uspokojonego dopuszcza się zagospodarowanie ulicy lub jej części w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników,
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej, zgodnie z § 13 ust. 4,
   e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%,
   f) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 1 szpaler drzew;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;

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

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

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

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;

7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - ul. Krzesanego;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;

7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 5KDD:
1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - ul. Krzesanego;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 6 - 7,5 m - do granicy planu (szerokość całkowita 10 m), zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 6KDD:
1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych,

wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 7KDD:
1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 8KDD:
1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych,

wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 9KDD:
1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - ul. Krzesanego;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 10KDD:
1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - ul. Krzesanego;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych,

wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 11KDD:
1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 12KDD:
1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych,

wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 13KDD:
1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m (poszerzenie w części zachodniej 19 m), zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 14KDD:
1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - ul. Muzyczna;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
   e) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 2 szpalery drzew;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,

c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;

7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - ul. Łagiewnicka;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 13,5 - 14 m (zwężenie w części wschodniej 11,5 m), zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
e) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 1 szpaler drzew;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - ul. Aleksandra Kostki Napierskiego;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 9,5 - 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%,
e) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 1 szpaler drzew;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 17KDD:
1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - ul. Jeziorki;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 11 - 12 m (poszerzenie w części południowej 18 m), zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 18KDD:
1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - ul. Głuszca;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,5 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%,
e) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 1 szpaler drzew;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 21KDD:
1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - ul. Transportowców;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 9 - 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

22. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 22KDD:
1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - ul. Kotylion;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 13 - 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,

c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

23. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 23KDD:
1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
e) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 1 szpaler drzew;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

24. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 24KDD:
1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i

chodników,
c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
e) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 1 szpaler drzew;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

25. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 25KDD:
1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
e) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 1 szpaler drzew;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

26. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 26KDD:
1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%,
e) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 1 szpaler drzew;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

27. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 27KDD:
1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

28. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 28KDD:
1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m (fragment 12 m), zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

31. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 31KDD:
1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

32. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 32KDD:
1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

33. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 33KDD:
1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 11 – 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

34. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 34KDD:
1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,5 - 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

35. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 35KDD:
1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b)) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

36. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 36KDD:
1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

37. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 37KDD:
1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

38. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 38KDD:
1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

39. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 39KDD:
1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%,
e) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 1 szpaler drzew;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7,
e) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „Pyry I”, 59-66/10, zgodnie z rysunkiem planu, ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

40. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 40KDD:
1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;

2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

41. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 41KDD:
1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
   e) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 2 szpalery drzew;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

42. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 42KDD:
1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,

b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - ul. Sporna;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 – 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników albo wydzielenie jezdni o szerokości 5,0 - 6,0 m i chodników,
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§ 29. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic (dróg publicznych) – ciągów pieszo-jezdnych (KDD-Pj):

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

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych) – ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 17,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) ustala się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników, jako przestrzeni o ruchu uspokojonym (strefa zamieszkania),
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych) – ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 17,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m (zwężenie w części wschodniej do 4 m), zgodnie z rysunkiem planu,
   b) ustala się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników, jako przestrzeni o ruchu uspokojonym (strefa zamieszkania),
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%,
   e) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 1 szpaler drzew;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

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

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych) – ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 17,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) ustala się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników, jako przestrzeni o ruchu uspokojonym (strefa zamieszkania),
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i

urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 4KDD-Pj:
1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych) – ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 17,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - ul. Jeziorki;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m (fragment 8 m), zgodnie z rysunkiem planu,
   b) ustala się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników, jako przestrzeni o ruchu uspokojonym (strefa zamieszkania),
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7,
   e) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „Pyry II”, zgodnie z rysunkiem planu, ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 5KDD-Pj:
1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych) – ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 17,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy – ul. Głuszca;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,5 m, 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) ustala się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników, jako przestrzeni o ruchu uspokojonym (strefa zamieszkania),
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,

d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;

7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;

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

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 6KDD-Pj:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych) – ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 17,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - ul. Muzyczna;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, 7,5 m (miejscowe poszerzenie 13,5 m), zgodnie z rysunkiem planu,
   b) ustala się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników, jako przestrzeni o ruchu uspokojonym (strefa zamieszkania),
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 7KDD-Pj:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych) – ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 17,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - ul. Muzyczna;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 7 m (zwężenie w części południowej 6 m), zgodnie z rysunkiem planu,
   b) ustala się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników, jako przestrzeni o ruchu uspokojonym (strefa zamieszkania),
   c) dopuszcza się ograniczenie publicznego ruchu kołowego np. poprzez pachołki, zapory lub inne blokady i pozostawienie publicznego przejazdu dla rowerzystów i pieszych,
   d) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 8KDD-Pj:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych) – ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 17,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy – projektowana ul. Sporna;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m (fragment centralny 6 m), zgodnie z rysunkiem planu,
   b) ustala się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników, jako przestrzeni o ruchu uspokojonym (strefa zamieszkania),
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 9KDD-Pj:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych) – ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 17,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - ul. Szumiąca;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 – 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) ustala się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników, jako przestrzeni o ruchu uspokojonym (strefa zamieszkania),

c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 10KDD-Pj (ulicy projektowanej, położonej między terenem G1 i G5):
1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych) – ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 17,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy - projektowana;
3) klasa ulicy - dojazdowa;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustala się zagospodarowanie ulicy w formie przestrzeni pieszo-jezdnej bez wydzielania jezdni i chodników, jako przestrzeni o ruchu uspokojonym (strefa zamieszkania),
c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w ulicy,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
e) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 1 szpaler drzew;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7,
e) ustala się zachowanie kapliczki, zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 9 i § 9 ust. 9;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§ 30. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów placów miejskich (KD-PM):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KD-PM:
1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 18,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy (placu): plac u zbiegu projektowanych ulic: 5KDL, 6KDL, 1KDD, 6KDD i 7KDD;

3) klasa ulicy (placu): lokalna - plac położony w ciągu ulic lokalnych;
4) informacja o kategorii – gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) wymiary przestrzeni placu ok. 35 x 61 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) ustala się zagospodarowanie placu, jako jednolitej przestrzeni miejskiej, w szczególności poprzez urządzenie posadzki oraz dobór mebli ulicznych i elementów małej architektury, zgodnie z § 10 ust. 10,
   c) ustala się lokalizację osi kompozycyjnych, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7,
   d) wyznacza się lokalizację pomniku, kapliczki, krzyża, rzeźby lub fontanny, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 9,
   e) zakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych w obrębie placu,
   f) ustala się zagospodarowanie placu w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej, zgodnie z § 13 ust. 4,
   g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
   h) dopuszcza się lokalizowanie szpalerów drzew wzdłuż pierzei placu;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KD-PM:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 18,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy (placu): plac u zbiegu ul. Poloneza oraz projektowanej 5 KDL, przed projektowanym terenem szkoły;
3) klasa ulicy (placu): zbiorcza - plac położony w ciągu ulic zbiorczej;
4) informacja o kategorii – gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) wymiary przestrzeni placu ok. 42 x 122 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) ustala się zagospodarowanie placu, jako jednolitej przestrzeni miejskiej, w szczególności poprzez urządzenie posadzki oraz dobór mebli ulicznych i elementów małej architektury, zgodnie z § 10 ust. 10,
   c) ustala się lokalizację osi kompozycyjnych, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7,
   d) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w obrębie placu, w szczególności podjazdu i miejsc do krótkiego parkowania przed terenem szkoły,
   e) ustala się zagospodarowanie placu w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji publicznej - autobusowej, zgodnie z § 13 ust. 5,
   f) ustala się zagospodarowanie placu w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej, zgodnie z § 13 ust. 4,
   g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
   h) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 2 szpalery drzew;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;

7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 3KD-PM:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 18,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy (placu): plac u zbiegu ulic Ludwinowskiej, Farbiarskiej i Jeziorki;
3) klasa ulicy (placu): lokalna - plac położony w ciągu ulic lokalnych;
4) informacja o kategorii – gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) wymiary przestrzeni placu ok. 36 x 63 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustala się zagospodarowanie placu, jako jednolitej przestrzeni miejskiej, w szczególności poprzez urządzenie posadzki oraz dobór mebli ulicznych i elementów małej architektury, zgodnie z § 10 ust. 10,
c) zakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych w obrębie placu,
d) ustala się zagospodarowanie placu w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej, zgodnie z § 13 ust. 4,
e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%,
f) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 1 szpaler drzew w ciągu ul. Farbiarskiej;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 4KD-PM:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 18,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy (placu): plac u zbiegu ulic Poloneza, Spornej i Jeziorki;
3) klasa ulicy (placu): zbiorcza - plac położony w ciągu ulic zbiorczych;
4) informacja o kategorii – gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) wymiary przestrzeni placu ok. 82 x 148 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustala się zagospodarowanie placu, jako jednolitej przestrzeni miejskiej, w szczególności poprzez specjalne opracowanie posadzki oraz dobór mebli ulicznych i elementów małej architektury, zgodnie z § 10 ust. 10,

c) ustala się lokalizację osi kompozycyjnej, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7,
d) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w obrębie placu,
e) ustala się zagospodarowanie placu w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji publicznej - autobusowej, zgodnie z § 13 ust. 5,
f) ustala się zagospodarowanie placu w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej, zgodnie z § 13 ust. 4,
g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
h) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 1 szpaler drzew wzdłuż północnej i południowej pierzei placu;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7,
e) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „Pyry II", zgodnie z rysunkiem planu, ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 5KD-PM:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 18,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;

2) nazwa ulicy (placu): plac u zbiegu ulic Farbiarskiej, Akustycznej oraz projektowanej 5KDZ i 10KDD-Pj;
3) klasa ulicy (placu): zbiorcza - plac położony w ciągu ulicy zbiorczej;
4) informacja o kategorii – gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) wymiary przestrzeni placu ok. 44 x 73 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustala się zagospodarowanie placu, jako jednolitej przestrzeni miejskiej, w szczególności poprzez specjalne opracowanie posadzki oraz dobór mebli ulicznych i elementów małej architektury, zgodnie z § 10 ust. 10,
c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w obrębie placu,
d) ustala się zagospodarowanie placu w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji publicznej - autobusowej, zgodnie z § 13 ust. 5,
e) ustala się zagospodarowanie placu w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej, zgodnie z § 13 ust. 4,
f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
g) ustala się lokalizowanie zieleni wysokiej na terenie placu; dopuszcza się lokalizowanie szpalerów drzew wzdłuż pierzei placu;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;

7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 6KD-PM:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 18,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy (placu): plac przy dworcu kolejowym Warszawa Dawidy u zbiegu ul. Hołubcowej oraz projektowanych 7KDL i 8KDL oraz 31KDD;
3) klasa ulicy (placu): zbiorcza - plac położony w ciągu ulicy zbiorczej;
4) informacja o kategorii – gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) wymiary przestrzeni placu ok. 100 x 179 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) ustala się zagospodarowanie placu, jako jednolitej przestrzeni miejskiej, w szczególności poprzez specjalne opracowanie posadzki oraz dobór mebli ulicznych i elementów małej architektury, zgodnie z § 10 ust. 10,
   c) ustala się lokalizację osi kompozycyjnych, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7,
   d) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w obrębie placu,
   e) ustala się zagospodarowanie placu w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji publicznej - autobusowej, zgodnie z § 13 ust. 5,
   f) ustala się zagospodarowanie placu w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej, zgodnie z § 13 ust. 4,
   g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
   h) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 2 szpalery drzew wzdłuż ulicy Hołubcowej oraz nie mniej niż 1 szpaler drzew na przedłużeniu ulicy 7KDL i ulicy 8KDL;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 7KD-PM:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 18,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy (placu): plac u zbiegu ul. Jeziorki i projektowanych ulic 8KDL, 15KDL i 25KDD;
3) klasa ulicy (placu): lokalna - plac położony w ciągu ulic lokalnych;
4) informacja o kategorii – gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) wymiary przestrzeni placu ok. 50 x 70 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) ustala się zagospodarowanie placu, jako jednolitej przestrzeni miejskiej, w szczególności poprzez urządzenie posadzki oraz dobór mebli ulicznych i elementów

małej architektury, zgodnie z § 10 ust. 10,
c) ustala się lokalizację osi widokowej i kompozycyjnej, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7,
d) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w obrębie placu,
e) ustala się zagospodarowanie placu w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej, zgodnie z § 13 ust. 4,
f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
g) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 1 szpaler drzew wzdłuż południowo-zachodniej i północno-wschodniej pierzei placu,
h) wyznacza się lokalizację pomnika, rzeźby lub obiektu usługowego w przestrzeni publicznej, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 10;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 8KD-PM:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 18,
b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy (placu): plac u zbiegu ul. Baletowej, Sarabandy oraz projektowanych ulic 15KDL i 16KDL;
3) klasa ulicy (placu): lokalna - plac położony w ciągu ulic lokalnych;
4) informacja o kategorii – powiatowa;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) wymiary przestrzeni placu ok. 48 x 60 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustala się zagospodarowanie placu, jako jednolitej przestrzeni miejskiej, w szczególności poprzez urządzenie posadzki oraz dobór mebli ulicznych i elementów małej architektury, zgodnie z § 10 ust. 10,
c) zakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych w obrębie placu,
d) ustala się zagospodarowanie placu w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji publicznej - autobusowej, zgodnie z § 13 ust. 5,
e) ustala się zagospodarowanie placu w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej, zgodnie z § 13 ust. 4,
f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%,
g) dopuszcza się lokalizowanie szpalerów drzew wzdłuż pierzei placu;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i

urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 9KD-PM:
1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 18,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy (placu): plac u zbiegu projektowanych ulic: 16KDL, 17KDL, 18KDL , 38KDD i 8KDD-Pj;
3) klasa ulicy (placu): lokalna - plac położony w ciągu ulic lokalnych;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) wymiary przestrzeni placu ok. 92 x 83 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) ustala się zagospodarowanie placu, jako jednolitej przestrzeni miejskiej, w szczególności poprzez urządzenie posadzki oraz dobór mebli ulicznych i elementów małej architektury,
   c) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w obrębie placu,
   d) ustala się zagospodarowanie placu w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji publicznej - autobusowej, zgodnie z § 13 ust. 5,
   e) ustala się zagospodarowanie placu w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej, zgodnie z § 13 ust. 4,
   f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
   g) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 1 szpaler drzew w ciągu ulicy 18KDL;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 10KD-PM:
1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 18,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
2) nazwa ulicy (placu): plac u zbiegu ulic Farbiarskiej, Klubowej oraz projektowanej 18KDL;
3) klasa ulicy (placu): lokalna - plac położony w ciągu ulic lokalnych;
4) informacja o kategorii - gminna;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) wymiary przestrzeni placu ok. 27 x 38 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) ustala się zagospodarowanie placu, jako jednolitej przestrzeni miejskiej, w szczególności poprzez urządzenie posadzki oraz dobór mebli ulicznych i elementów małej architektury, zgodnie z § 10 ust. 10,
   c) zakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych w obrębie placu,
   d) ustala się zagospodarowanie placu w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej, zgodnie z § 13 ust. 4,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   c) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
   d) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7;
7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wg § 15;
8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§ 31. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenu parkingu typu „Parkuj i Jedź" (KD-PR) – ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu KD-PR:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny parkingu typu „Parkuj i Jedź", zgodnie z § 4 ust. 19,
   b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego - obiekty transportu publicznego;
2) nazwa obiektu komunikacji: P&R Warszawa Dawidy - parking typu „Parkuj i Jedź" przy przystanku kolejowym Warszawa Dawidy;
3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się usytuowanie parkingu typu „Parkuj i Jedź" przy przystanku kolejowym Warszawa Dawidy,
   b) ustala się usytuowanie co najmniej 100 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz co najmniej 30 miejsc parkingowych dla rowerów,
   c) dopuszcza się realizację placu parkingowego lub parkingu wielopoziomowego,
   d) dopuszcza się usytuowanie pawilonu usługowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 150 m^2 i wysokości nie większej niż 6 m przy placu parkingowym lub lokali usługowych w budynku garażu wielopoziomowego o powierzchni użytkowej nie większej niż 400 m^2,
   e) maksymalna wysokość zabudowy dla parkingu wielopoziomowego z usługami - 10 m,
   f) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej: dla parkingu wielopoziomowego z usługami – 2,4, dla pawilonu usługowego - 0,1,
   g) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: dla parkingu wielopoziomowego z usługami – 80%, dla pawilonu usługowego - 10%,
   h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 1%,
   i) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – nie określa się,
   j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4, nie dotyczy budynku parkingu wielopoziomowego,
   k) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
   l) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
   m) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
   n) geometria dachu – wg § 11 ust. 3;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,

b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2, 3 i 5,
c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych – wg § 11 ust. 5,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12,
e) ochrony przed zanieczyszczeniami terenów wzdłuż linii kolejowej – wg § 8 ust. 7,
f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7;

5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami – wg § 15;
6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna od strony ulicy 1KDZ ul. Hołubcowa;
7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – wg § 16.

Rozdział 16
Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 32. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, ustala się na 20%.

Rozdział 17
Ustalenia końcowe

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

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

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

Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXVI/652/2016
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 21 kwietnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Spornej nieuwzględnionych przez Prezydenta m. st. Warszawy

1. Uwaga złożona przez: Leopold Wacław Grossman, Grażyna Jednorowicz, Anna Grossman **z dnia** 24.04.2013.
1. 1. Treść uwagi: Wniosek o przeznaczenie całej nieruchomości pod zabudowę lub pod cel publiczny (nie dzielenie jej na dwa tereny o różnym przeznaczeniu.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: H3.1 MN , 18KDL (dz. nr ew. 9/1 obręb 1-09-40).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: H3.1 MN , 18KDL.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia całej nieruchomości pod zabudowę lub pod cel publiczny.
W związku z rozwojem zabudowy na obszarze Pyr konieczna jest rozbudowa i budowa sieci ulicznej.
Droga 18KDL jest planowaną ulicą lokalną stanowiącą część podstawowego układu komunikacyjnego obsługującego obszar Zachodniego Pasma Pyrskiego. Jednocześnie ulica ta jest ważnym elementem łączącym przestrzennie tereny przeznaczone pod rozwój osiedli mieszkaniowych i zabudowy usługowej w pobliżu cmentarza pyrskiego.
Wyznaczanie pasa terenu o szerokości 32,5 metra pod drogę o klasie lokalnej jest nieracjonalne i niegospodarne. Zaproponowany podział działki pozwala na jej właściwe zagospodarowanie i zapewnia bardzo dobrą obsługę komunikacyjną nowej nieruchomości (w planie nie wyznacza się zjazdów z dróg publicznych na tereny nowych nieruchomości, co nie oznacza że takie zjazdy nie mogą powstać, szczególnie z dróg o charakterze lokalnym).
Częściowo uwzględniono poprzez zwężenie drogi 18KDL, przesunięcie linię zabudowy oraz dopuszczenie na terenie zabudowę usługową (funkcja MN/U) w celu zapewnienia lepszych możliwości zainwestowania działki.

2. Uwaga złożona przez: Robert Wielogórski oraz Dorota Sęk, Marta Zaleska, Filip Wielogórski **z dnia** 26.04.2013.
2. 1. Treść uwagi: Wniosek o przekwalifikowanie terenu E5 U/ZP znajdującego się poza strefą nalotów na zabudowę mieszkaniowo-usługową, z parametrami zabudowy:
intensywność – 1,5,
pow. zabudowy – 70%,
pow. zielona – 15%,
wysokość – 15 m.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: E5 U/ZP (dz. nr ew. 13/1, 13/2 obręb 1-09-39).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E5 U/ZP.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmiany na zaproponowane parametry zabudowy.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta wysokość zabudowy w obszarze powinna wynosić maksymalnie 12 m, intensywność zabudowy brutto 0,6, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40-60%. W związku z powyższym nie należy nadmiernie zwiększać parametrów zabudowy.
Częściowo uwzględniono w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej na działce nr ew. 13/2 (poza strefą Z1 od lotniska im. Fryderyka Chopina), podniesienia wartości intensywności do 0,8, pow. zabudowy do 40%, maksymalnej wysokości do 12 m oraz obniżenia pow. biologicznie czynnej do 50%. Częściowo zwiększono parametry zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz lokalnych uwarunkowań zagospodarowania, w tym trudnych warunków gruntowo - wodnych.
2. 2. Treść uwagi: Wniosek o przekwalifikowanie terenu E2.1 ZP/WS na teren usługowo-mieszkalny o parametrach zabudowy:
intensywność – 1,0,
pow. zabudowy – 70%,
pow. zielona – 15%,
wysokość – 15 m.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: E2.1 ZP/WS (dz. nr ew. 13/1 obręb 1-09-39).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E2.1 ZP/WS.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Ze względu na lokalne uwarunkowania zagospodarowania, w tym trudne warunki gruntowo – wodne, zapewniono tereny przeznaczone na retencję nadmiaru wód opadowych.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania znacznego udziału terenów biologicznie czynnych.
2. 3. Treść uwagi: Wniosek o przekwalifikowanie terenu E2.2 U/ZP na teren usługowo-mieszkalny o parametrach zabudowy:
intensywność – 1,5,
pow. zabudowy – 70%,
pow. zielona – 15%,
wysokość – 15 m.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: E2.2 U/ZP (dz. nr ew. 13/1 obręb 1-09-39).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E2.2 U/ZP.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmiany na zaproponowane parametry zabudowy.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta wysokość zabudowy w obszarze powinna wynosić maksymalnie 12 m, intensywność zabudowy brutto 0,6, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40-60%. W związku z powyższym nie należy nadmiernie zwiększać parametrów zabudowy.

Częściowo uwzględniono w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej na działce nr ew. 13/1 znajdującej się poza strefą 50 m od cmentarza z terenu E2.2 poprzez nadanie jej przeznaczenia MN/U/ZP. Takie samo przeznaczenie nadano także terenowi E1. Częściowo uwzględniono również w zakresie podniesienia pow. zabudowy do 40% oraz obniżenia pow. biologicznie czynnej do 50%. Częściowo zwiększono parametry zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz lokalnych uwarunkowań zagospodarowania, w tym trudnych warunków gruntowo - wodnych.

2. 4. Treść uwagi: Zastąpienie dróg 40KDD, 38KDD, 39KDD jedną drogą idącą na przedłużeniu 41KDD do ul. Spornej i zredukowanie powierzchni dodatkowej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 38KDD, 39KDD, 40KDD, E3.2 ZP/WS E2.1 ZP/WS, E2.2 U/ZP (dz. nr ew. 13/1 obręb 1-09-39).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 38KDD, 39KDD, 40KDD, E3.2 ZP/WS E2.1 ZP/WS, E2.2 U/ZP.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zrezygnowania z 38KDD oraz 40KDD i stworzenia prostej ulicy na przedłużeniu 41KDD oraz w zakresie zmniejszenia terenów parkowych ZP/WS.

W związku z rozwojem zabudowy na obszarze Pyr konieczna jest rozbudowa i budowa sieci ulicznej.

Drogi 38KDD, 39KDD i 40KDD są planowanymi ulicami dojazdowymi stanowiącymi część układu komunikacyjnego obsługującego obszar Zachodniego Pasma Pyrskiego. Jednocześnie ulice te są elementami łączącymi przestrzennie tereny przeznaczone pod rozwój osiedli mieszkaniowych i zabudowy usługowej.

Ze względu na lokalne uwarunkowania zagospodarowania, w tym trudne warunki gruntowo – wodne, należy zapewnić tereny przeznaczone na retencję nadmiaru wód opadowych, nie uszczuplając terenów przeznaczonych w projekcie planu pod zieleń urządzoną i wody powierzchniowe.

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania znacznego udziału terenów biologicznie czynnych.

Częściowo uwzględniono w zakresie zrezygnowania z 39KDD i zaprojektowaniu w zamian drogi na przedłużeniu 41KDD.

2. 5. Treść uwagi: Wniosek o przekwalifikowanie terenu E3.2 ZP/WS na teren mieszkaniowy lub usługowo-mieszkalny o parametrach zabudowy:
intensywność – 1,0,
pow. zabudowy – 70%,
pow. zielona – 15%,
wysokość – 10 m.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: E3.2 ZP/WS (dz. nr ew. 13/1 obręb 1-09-39).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E3.2 ZP/WS.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Ze względu na lokalne uwarunkowania zagospodarowania, w tym trudne warunki gruntowo – wodne, należy zapewnić tereny przeznaczone na retencję nadmiaru wód opadowych, nie uszczuplając terenów przeznaczonych w projekcie planu pod zieleń urządzoną i wody powierzchniowe.

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania znacznego udziału terenów biologicznie czynnych.

3. Uwaga złożona przez: Zbigniew Wielogórski **z dnia** 30.04.2013.
3. 1. Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów D4 US/ZP, D5 U/ZP, D6 U(MN)/ZP, które w części są w granicach terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości, na tereny U(MN) – usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: D4 US/ZP, D5 U/ZP, D6 U(MN)/ZP (dz. nr ew. 30 obręb 1-09-38).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D4 US/ZP, D5 U/ZP, D6 U(MN)/ZP.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Tereny D4 US/ZP, D5 U/ZP, D6 U(MN)/ZP będące w granicach terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości znajdują się w strefie Z1 obszaru ograniczonego użytkowania od lotniska im. Fryderyka Chopina, w którym nie można przeznaczać terenów pod zabudowę mieszkaniową.
Ze względu na uwagę wnioskodawcy sugerującą że na terenach U(MN) istnieje możliwość wznoszenia zabudowy mieszkaniowej, uściślono istniejący zapis zakazujący realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej na terenach U(MN).

4. Uwaga złożona przez: Amelia Wieczorek **z dnia** 26.04.2013.
4. 1. Treść uwagi: Wniosek o zachowanie istniejącej linii ogrodzenia działki od ulicy Farbiarskiej na wysokości bramy wjazdowej, furtki oraz zachowanie w obrębie posesji starej lipy rosnącej przy furtce.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B11.2 MN/U, 5KDZ (dz. nr ew. 20/14 obręb 1-09-32).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B11.2 MN/U, 5KDZ.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zachowania istniejącej linii ogrodzenia na wysokości bramy wjazdowej.
Projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, które ustala przebieg drogi ponadlokalnej – ul. Spornej (Akustycznej), w klasie drogi zbiorczej. W projekcie planu na wysokości przedmiotowej nieruchomości zaprojektowano minimalną możliwą szerokość ulicy – 20 m, z poszerzeniami przy skrzyżowaniu z ul. Farbiarską. Istniejąca brama wjazdowa znajduje się w miejscu zarezerwowanym na skrzyżowanie jezdni ulicy 5KDZ z ul. Farbiarską.
Częściowo uwzględniono w zakresie zachowania w obrębie posesji furtki oraz starej lipy poprzez skorygowanie linii rozgraniczającej ul. 5KDZ.

5. Uwaga złożona przez: Kazimierz Sośnicki **z dnia** 06.05.2013.
5. 1. Treść uwagi: Wniosek o dopuszczenie zabudowy szeregowej.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: H3.1 MN (dz. nr ew. 10 obręb 1-09-40).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: H3.1 MN.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Ze względu na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz lokalne uwarunkowania zagospodarowania, w tym trudne warunki gruntowo – wodne nie należy intensyfikować zabudowy, w szczególności wprowadzać zabudowy szeregowej lub domów wielorodzinnych.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych (zgodnie ze Studium Miasta minimalna powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić 40-60%). W związku z powyższym preferowana jest zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza.

6. Uwaga złożona przez: Katarzyna Sośnicka-Wąsik **z dnia** 06.05.2013.
6. 1. Treść uwagi: Jak w uwadze 5.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 5.
Jak w uwadze 5.

7. Uwaga złożona przez: Paweł Sośnicki **z dnia** 06.05.2013.
7. 1. Treść uwagi: Jak w uwadze 5.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 5.
Jak w uwadze 5.

8. Uwaga złożona przez: Stanisław Sośnicki **z dnia** 06.05.2013.
8. 1. Treść uwagi: Jak w uwadze 5.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 5.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 5.
Jak w uwadze 5.

9. Uwaga złożona przez: Zofia Skolimowska, Arkadiusz Skolimowski, Joanna Wardzińska **z dnia** 08.05.2013.
9. 1. Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia działek z funkcji MN/U na U (lub U/MN) z możliwością prowadzenia małego warsztatu samochodowego oraz zmianę parametrów zabudowy na:
maks. intensywność zabudowy – 1,2,
maks wysokość budynków – 12 m,
maks pow. zabudowana – 40%,
min pow. biol. czynna – 30%.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B5.2 MN/U (dz. nr ew. 4/1, 2/3 obręb 1-09-32).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B5.2 MN/U.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie podniesienia intensywności do 1,2, wysokości zabudowy do 12 m oraz dopuszczenia realizacji warsztatu samochodowego.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta intensywność zabudowy brutto w obszarze powinna wynosić maksymalnie 0,6, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40-60%. W związku z powyższym nie należy nadmiernie zwiększać parametrów zabudowy.
Ze względu na położenie terenu w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej nie należy przewidywać funkcji uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej, takich jak stacji obsługi pojazdów.
Uwzględniono częściowo w zakresie zmiany na wnioskowaną pow. biologicznie czynnej oraz podniesienia intensywności do 1,0. Częściowo zwiększono parametry zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz lokalnych uwarunkowań zagospodarowania, w tym trudnych warunków gruntowo - wodnych.

Projektowana w planie maksymalna pow. zabudowy jest tożsama z wnioskowaną.
Projektowane przeznaczenie terenu wymienia jako jedną z podstawowych funkcji usługi, co oznacza że cała działka może być przeznaczona pod zabudowę usługową (zgodnie z wnioskiem do planu).

10. Uwaga złożona przez: Grzegorz Skolimowski **z dnia** 08.05.2013.
10. 1. Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia działek z funkcji MN/U na U (lub U/MN) z możliwością prowadzenia małego warsztatu samochodowego oraz zmianę parametrów zabudowy na:
maks. intensywność zabudowy – 1,2,
maks wysokość budynków – 12 m,
maks pow. zabudowana – 40%,
min pow. biol. czynna – 30%.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B5.2 MN/U (dz. nr ew. 2/1, 1/3, 2/2 obręb 1-09-32).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B5.2 MN/U.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie podniesienia intensywności do 1,2, wysokości zabudowy do 12 m oraz dopuszczenia realizacji warsztatu samochodowego.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta intensywność zabudowy brutto w obszarze powinna wynosić maksymalnie 0,6, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40-60%. W związku z powyższym nie należy nadmiernie zwiększać parametrów zabudowy.
Ze względu na położenie terenu w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej nie należy przewidywać funkcji uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej, takich jak stacji obsługi pojazdów.
Uwzględniono częściowo w zakresie zmiany na wnioskowaną pow. biologicznie czynnej oraz podniesienia intensywności do 1,0. Częściowo zwiększono parametry zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz lokalnych uwarunkowań zagospodarowania, w tym trudnych warunków gruntowo - wodnych.
Projektowana w planie maksymalna pow. zabudowy jest tożsama z wnioskowaną.
Projektowane przeznaczenie terenu wymienia jako jedną z podstawowych funkcji usługi, co oznacza że cała działka może być przeznaczona pod zabudowę usługową (zgodnie z wnioskiem do planu).

11. Uwaga złożona przez: Grzegorz Skolimowski, Zofia Skolimowska, Arkadiusz Skolimowski **z dnia** 08.05.2013.
11. 1. Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia działek z funkcji MN na U (lub U/MN) oraz zmianę parametrów zabudowy na:
maks. intensywność zabudowy – 1,2,
maks wysokość budynków – 12 m,
maks pow. zabudowana – 40%,
min pow. biol. czynna – 30%.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B7.3 MN (dz. nr ew. 9/5, 9/6, 9/7, 9/8 obręb 1-09-32).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B7.3 MN.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmiany na zaproponowane parametry zabudowy.

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta intensywność zabudowy brutto w obszarze powinna wynosić maksymalnie 0,6, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40-60%. W związku z powyższym nie należy nadmiernie zwiększać parametrów zabudowy.
Częściowo uwzględniono w zakresie dopuszczenia zabudowy usługowej jako podstawowego przeznaczenia terenu, podniesienia pow. zabudowy do 40%, intensywności zabudowy do 0,8 oraz obniżenia pow. biologicznie czynnej do 40%. Częściowo zwiększono parametry zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz lokalnych uwarunkowań zagospodarowania, w tym trudnych warunków gruntowo - wodnych.
Częściowo uwzględniono również w zakresie zmiany przeznaczenia dla terenu B7.3 na mieszkaniowo-usługowe.

12. Uwaga złożona przez: Cezary Roszkowski **z dnia** 09.05.2013.
12. 1. Treść uwagi: Wniosek o zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do wartości 10% bądź niższego.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: C6.2 U (dz. nr ew. 48/8 obręb 1-09-33).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: C6.2 U.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmiany minimalnej pow. biologicznie czynnej na całej działce.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych.
W związku z powyższym nie należy nadmiernie zwiększać parametrów zabudowy.
Częściowo uwzględniono w zakresie ustalenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 10% - na zainwestowanej części działki. Ze względu na istniejące zainwestowanie części działki częściowo zmieniono parametry zabudowy, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań, w tym istniejącej wartościowej zieleni i trudnych warunków gruntowo - wodnych.

13. Uwaga złożona przez: Marek Pryzmont **z dnia** 09.05.2013.
13. 1. Treść uwagi: Wniosek o zwiększenie maksymalnej wysokości do wartości nie mniejszej 15 m (optymalnie 16 m).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: C6.2 U (dz. nr ew. 48/11, 48/19 obręb 1-09-33).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: C6.2 U.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Pozostawiono maksymalną wysokość zabudowy 12 m uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
Maksymalna wysokość zabudowy dotyczy najwyżej położonej krawędzi dachu i nie dotyczy urządzeń zlokalizowanych na dachu.

14. Uwaga złożona przez: Hanna Zamyłko **z dnia** 10.05.2013.
14. 1. Treść uwagi: Wniosek o pozostawienie ul. Muzycznej od nr 20 do 46 jako drogi wewnętrznej KDw.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: C5 MN, 7KDD-Pj ul. Muzyczna (dz. nr ew. 40 obręb 1-09-33).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: C5 MN, 7KDD-Pj.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zrezygnowania z wyznaczany drogi publicznej 7KDD-Pj.
W związku z rozwojem zabudowy na obszarze Pyr konieczna jest rozbudowa i budowa sieci ulicznej.
Istniejąca ulica Muzyczna 7KDD-Pj jest projektowana w planie jako droga publiczna stanowiąca istotny element układu przestrzeni publicznych Zachodniego Pasma Pyrskiego – należy zachować możliwość publicznego przejścia i ruchu rowerowego pomiędzy ul. Akustyczną a ul. Głuszca.
Uwzględniono częściowo w zakresie ograniczenia publicznego ruchu kołowego. Uzasadnione jest ograniczenie w tym miejscu połączenia dla komunikacji kołowej – zachowanie wyłącznie dojazdów dla mieszkańców. W planie uwzględniono zapisy umożliwiające wprowadzenie środków powstrzymujących swobodny ruch kołowy (pachołki, inne zapory).

15. Uwaga złożona przez: Adam Styś **z dnia** 10.05.2013.
15. 1. Treść uwagi: Jak w uwadze 14.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 14.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 14.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 14.
Jak w uwadze 14.

16. Uwaga złożona przez: Jolanta Pęczak, Piotr Pęczak **z dnia** 10.05.2013.
16. 1. Treść uwagi: Jak w uwadze 14.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 14.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 14.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 14.
Jak w uwadze 14.

17. Uwaga złożona przez: Janina Nowicka, Józef Nowicki **z dnia** 10.05.2013.
17. 1. Treść uwagi: Jak w uwadze 14.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 14.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 14.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 14.
Jak w uwadze 14.

18. Uwaga złożona przez: Urszula Słowińska **z dnia** 10.05.2013.
18. 1. Treść uwagi: Jak w uwadze 14.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 14.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 14.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 14.
Jak w uwadze 14.

19. Uwaga złożona przez: Michał Olszewski **z dnia** 10.05.2013.
19. 1. Treść uwagi: Jak w uwadze 14.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 14.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 14.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 14.
Jak w uwadze 14.

20. Uwaga złożona przez: Adam Rdzawek **z dnia** 10.05.2013.
20. 1. Treść uwagi: Jak w uwadze 14.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 14.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 14.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 14.
Jak w uwadze 14.

21. Uwaga złożona przez: Bożena Szafrańska, Bogdan Szafrański **z dnia** 10.05.2013.
21. 1. Treść uwagi: Jak w uwadze 14.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 14.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 14.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 14.
Jak w uwadze 14.

22. Uwaga złożona przez: Małgorzata Mogilnicka, Jacek Mogilnicki **z dnia** 10.05.2013.
22. 1. Treść uwagi: Jak w uwadze 14.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 14.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 14.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 14.
Jak w uwadze 14.

23. Uwaga złożona przez: Agnieszka Jakoniuk, Adam Jakoniuk **z dnia** 10.05.2013.
23. 1. Treść uwagi: Jak w uwadze 14.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 14.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 14.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 14.
Jak w uwadze 14.

24. Uwaga złożona przez: Janusz Kiraga **z dnia** 10.05.2013.
24. 1. Treść uwagi: Jak w uwadze 14.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 14.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 14.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 14.
Jak w uwadze 14.

25. Uwaga złożona przez: Agnieszka Chludzińska **z dnia** 10.05.2013.
25. 1. Treść uwagi: Jak w uwadze 14.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 14.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 14.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 14.
Jak w uwadze 14.

26. Uwaga złożona przez: Elżbieta Grabowska, Jan Grabowski **z dnia** 10.05.2013.
26. 1. Treść uwagi: Jak w uwadze 14.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 14.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 14.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 14.
Jak w uwadze 14.

27. Uwaga złożona przez: Rogala Tomasz **z dnia** 10.05.2013.
27. 1. Treść uwagi: Jak w uwadze 14.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 14.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 14.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 14.
Jak w uwadze 14.

28. Uwaga złożona przez: Lewant Sp. z o. o. Bogdan Żmijewski **z dnia** 10.05.2013.
28. 1. Treść uwagi: Wniosek aby nie wymieniać katalogu usług podstawowych czy dopuszczalnych chyba, że są to usługi publiczne; można problem załatwić wpisując w tekst słowo "w szczególności".
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 4.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 4.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
W planie określono przeznaczenie poszczególnych terenów w zakresie funkcji podstawowych, dopuszczalnych oraz zakazów. Ze względu na charakter poszczególnych obszarów uzasadnione jest ograniczenie rodzaju lub wielkości funkcji, które można na nich realizować.
28. 2. Treść uwagi: Ad § 4 ust. 2 -oznaczenie MW niezgodne z opisem funkcji, winno być MW(U).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 4 ust. 2.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 4 ust. 2.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
W planie określono przeznaczenie terenów MW w zakresie funkcji podstawowych, dopuszczalnych oraz zakazów. W zabudowie mieszkaniowej dopuszcza się funkcje usługowe. Nie ma potrzeb zmiany symbolu terenu.
28. 3. Treść uwagi: Ad § 4 ust. 3 -oznaczenie MN niezgodne z opisem funkcji, winno być MN(U).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 4 ust. 3.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 4 ust. 3.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
W planie określono przeznaczenie terenów MN w zakresie funkcji podstawowych, dopuszczalnych oraz zakazów. W zabudowie mieszkaniowej dopuszcza się funkcje usługowe. Nie ma potrzeb zmiany symbolu terenu.
28. 4. Treść uwagi: Ad § 4 ust. 4 -oznaczenie MN/U wg sądów przeczy zasadom kształtowania ładu przestrzennego.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 4 ust. 4.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 4 ust. 4.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Na terenach MN/U dopuszcza się sytuowanie zarówno zabudowy mieszkaniowej jak i zabudowy usługowej dostosowanej do charakteru osiedla mieszkaniowego. Ponadto w planie uwzględniono istniejący sposób zagospodarowania terenu – na znacznej części terenów występuje zabudowa mieszana mieszkaniowo - usługowa.
28. 5. Treść uwagi: Ad § 4 ust. 5, ust. 6 i ust. 11 - funkcję administracji wykreślić, bo to funkcja publiczna i winna występować na wyodrębnionym terenie.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 4 ust. 5, ust. 6 i ust. 11.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 4 ust. 5, ust. 6 i ust. 11.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Nie ogranicza się sytuowania funkcji usług administracji na wyznaczonych w planie terenach zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej. Na obszarze planu nie ma konieczności wskazywania konkretnych nieruchomości pod funkcje usług administracji.

28. 6. Treść uwagi: Ad § 4 ust. 6 i ust. 7- oznaczenie U(MN) oraz U(MN)/ZP niezgodne z opisem funkcji, gdzie MN należy do funkcji podstawowych.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 4 ust. 6 i ust. 7.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 4 ust. 6 i ust. 7.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Na terenach U(MN) oraz U(MN)/ZP dopuszczone jest zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, natomiast nowe funkcje powinny być funkcjami usługowymi, stąd funkcja mieszkaniowa jest funkcją ograniczoną. Nie ma potrzeb zmiany symbolu terenu.
28. 7. Treść uwagi: Ad § 4 ust. 10 teren US - kultura i rozrywka to nie sport, to funkcja odrębna dopuszczalna. Wnoszę by w pkt. 3 zmienić procent usług dopuszczalnych niekolidujących, a współpracujących z funkcją podstawową z 5 na 20%, wtedy starczy na rozrywkę, kulturę, rekreację (masaż), gastronomię, mały handel (sportowe artykuły) itp.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 4 ust. 10.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 4 ust. 10.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Zgodnie z uwzględnieniem rozpatrzenia uwag, w planie nie występują tereny usług sportu (US/ZP).
28. 8. Treść uwagi: Ad § 4 ust. 12 - zmienić oznaczenie UO na UO(US) zgodnie z opisem funkcji. Nie mieszałbym szkoły i przedszkola oraz żłobków z usługami nauki (szkoła wyższa), opieki społecznej czy usługami zdrowia. Jeśli są potrzebne takie funkcje należy wydzielić stosowny teren.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 4 ust. 12.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 4 ust. 12.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
W planie wyznaczono teren dla realizacji funkcji oświaty jako funkcji podstawowej. Jednocześnie dopuszczono w miarę potrzeb funkcje dopuszczalne sportu i rekreacji, kultury, nauki, opieki społecznej, zdrowia. Zasadne jest efektywne wykorzystanie rezerwowanego terenu i umożliwienie stworzenia zespołu funkcji publicznych.
28. 9. Treść uwagi: Ad § 4 ust. 13 - zmienić oznaczenie MN/UO na MN/UO(U) zgodnie z opisem.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 4 ust. 13.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 4 ust. 13.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
W planie określono przeznaczenie terenów MN/UO w zakresie funkcji podstawowych, dopuszczalnych oraz zakazów. W zabudowie mieszkaniowo-usługowej (oświatowej) dopuszcza się funkcje usługowe. Nie ma potrzeb zmiany symbolu terenu.
28.10. Treść uwagi: Ad § 4 cały - dopisać, że funkcją dopuszczalną na terenach jest infrastruktura techniczna, tak jak to uczyniono na terenach KD.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 4.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 4.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Na trenach dróg przeznaczeniem terenu jest również realizacja infrastruktury technicznej, w tym niezależnej od funkcji komunikacyjnej. Na pozostałych terenach infrastruktura techniczna jest związana z funkcjonowaniem zabudowy lub zagospodarowania terenu i nie jest niezależnym przeznaczeniem terenu. Szczególne warunki realizacji infrastruktury poza terenami ulicznymi zostały ujęte w ustaleniach ogólnych tekstu planu.
28. 11. Treść uwagi: Ad § 4 ust. 16 - ustalenie funkcji U/P wydaje się niezgodne ze studium.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 4 ust. 16.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 4 ust. 16.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy wskazuje na terenie położonym przy linii kolejowej oraz w pasie nalotu lotniska Okęcie tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej. Ze względu na położenie terenu, lokalne ograniczenia oraz zakaz sytuowania domów mieszkalnych w strefie ograniczonego użytkowania lotniska, w planie przewidziano przeznaczenie terenu związane z funkcją podstawową określoną w studium – w tym obiekty usługowe handlu, zdrowia, kultury oraz zamieszkania zbiorowego.

28. 12. Treść uwagi: Ad § 11 ust. 2 pkt 6 i 7 - powyższe ustalenia mogą dotyczyć tylko przypadku ustalenia zasad podziału i scalania. Nowelizacja ustawy o planowaniu j zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 21.10.2010 r. w zakresie określenia minimalnej pow. działek budowlanych weszła w życie później niż wszczęto plan.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 11 ust. 2 pkt 6 i 7.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 11 ust. 2 pkt 6 i 7.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

W planie obowiązkowo określa się warunki i zasady zagospodarowania terenów mające na celu zachowanie ładu przestrzennego. Parcelacja terenu na działki budowlane dla wolnostojącej i bliźniaczej zabudowy usługowej oraz dla budynków usługowych ma wpływ na wygląd i charakter zagospodarowania obszaru. W związku z powyższym wymogi ochrony ładu przestrzennego na obszarze objętym planem obejmują również minimalne wielkości i szerokości działek budowlanych.

28. 13. Treść uwagi: Ad § 13 ust. 2 pkt 4 - usunąć, bo jest niezgodny z prawem i nieprecyzyjny, bo niewiadomo, co gdzie.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 13 ust. 2 pkt 4.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 13 ust. 2 pkt 4.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Ze względu na charakter obszaru zasadne jest uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów komunikacji uwzględnienie zasad ruchu uspokojonego oraz dopuszczenie rozwiązań przestrzennych i technicznych zwiększających bezpieczeństwo i komfort użytkowania ulic i dróg.

28. 14. Treść uwagi: Ad § 15 cały - nie jest prawdą, że w planie ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulice pod infrastrukturę, bo nie ma takich rezerw na rysunku planu. Usunąć zapis.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 15.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 15.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Zgodnie z tekstem planu sieci uzbrojenia obsługujące obszar planu powinny znajdować się w liniach rozgraniczających ulic i dróg. Oznacza to, że na terenach ulic i dróg zarezerwowany jest teren dla realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

28. 15. Treść uwagi: Usunąć A4.2 KDw i A8.2KDw lub zmienić na KDD.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: A4.2 KDw, A8.2 KDw.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A4.2 KDw, A8.2 KDw.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Drogi wewnętrzne A4.2 KDW i A8.2KDW zostały wyznaczone przy uwzględnieniu istniejącej parcelacji terenu. W planie przewidziano rozbudowaną sieć dróg publicznych. Nie ma potrzeby wyznaczania zbyt gęstej sieci dróg publicznych i przekształcania dróg A4.2 KDW i A8.2KDW w drogi publiczne.

28. 16. Treść uwagi: Ustalenia planu są niezgodne z ustaleniami studium w zakresie części terenów ZP/WS (nie dotyczy C1.2 ZP/WS). Nie neguję zgodności ze studium funkcji WS

traktowanej jako element infrastruktury. Zatem winno być, że są to tereny WS z dużym udziałem PBC ew. WS(ZP).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Przeznaczenie terenów pod zieleń urządzoną i wody powierzchniowe nie jest sprzeczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania m.st. Warszawy. Ma terenach rozwoju zabudowy mieszkaniowej zgodnie ze Studium należy przewidywać tereny rekreacji i wypoczynku – zieleni urządzonej. Nie ma potrzeb zmiany symbolu terenu.

29. Uwaga złożona przez: Grażyna Buzak **z dnia** 08.05.2013.
29. 1. Treść uwagi: Wniosek do terenu, w obrębie strefy Z1, aby zmienić przeznaczenie z U/ZP na U oraz zmienić parametry zabudowy na:
maks. pow. zabudowy – 40%,
min. pow. biologicznie czynna – 25%,
maks. intensywność zabudowy – 1,2.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: E4 U/ZP (dz. nr ew. 17 obręb 1-09-39).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E4 U/ZP.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej intensywności zabudowy oraz zmniejszenia minimalnej pow. biologicznie czynnej do 25%.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta wysokość zabudowy w obszarze powinna wynosić maksymalnie 12 m, intensywność zabudowy brutto 0,6, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40-60%. W związku z powyższym nie należy nadmiernie zwiększać parametrów zabudowy.
Częściowo uwzględniono w zakresie zmiany maksymalnej pow. zabudowy oraz zmniejszenie min. pow. biologicznie czynnej do 50%. Częściowo zwiększono parametry zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz lokalnych uwarunkowań zagospodarowania, w tym trudnych warunków gruntowo - wodnych.
29. 2. Treść uwagi: Wniosek do terenu, poza strefą Z1, aby zmienić przeznaczenie z U/ZP na MN/U oraz zmienić parametry zabudowy na:
maks. pow. zabudowy – 40%,
min. pow. biologicznie czynna – 40%.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: E4 U/ZP, E2.2 U/ZP (dz. nr ew. 17 obręb 1-09-39).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E4 U/ZP, E2.2 U/ZP.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia min. pow. biologicznie czynnej do 40%.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta wysokość zabudowy w obszarze powinna wynosić maksymalnie 12 m, intensywność zabudowy brutto 0,6, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40-60%. W związku z powyższym nie należy nadmiernie zwiększać parametrów zabudowy.
Uwzględniono w zakresie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej, zmiany pow. zabudowy oraz zmniejszenia min. pow. biologicznie czynnej do 50%. Częściowo zwiększono parametry

zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz lokalnych uwarunkowań zagospodarowania, w tym trudnych warunków gruntowo - wodnych.
Uwzględniono także w zakresie dopuszczenia w północnej części terenu E4 przeznaczenia mieszkaniowego.
29. 3. Treść uwagi: Wniosek o powiększenie placu 8KD-PM kosztem działki nr ew. 17, należącej do terenu E6 U/ZP.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: E6 U/ZP (dz. nr ew. 17 obręb 1-09-39).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E6 U/ZP.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
W planie zaprojektowany został lokalny plac publiczny 8KD-PM na zbiegu ulic Baletowej, Sarabandy, 15KDL i 16KDL o wymiarach ok. 48 m na 60 m. W tym miejscu nie ma potrzeby rezerwowania terenu pod plac o większej powierzchni. Zachowano plac w obecnym kształcie i umożliwiono racjonalne zagospodarowanie fragmentu działki nr 17 na terenie E6 poprzez dopuszczenie zabudowy usługowej o wyższych parametrach, na działce budowlanej powstałej po wydzieleniu placu.

30. Uwaga złożona przez: Janina Wilińska Gawlik, Jędrzej Gawlik **z dnia** 14.05.2013.
30. 1. Treść uwagi: Wniosek o usunięcie z terenu działki drogi publicznej łączącej ul. Jeziorki i ul. Poloneza.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9 MN/U, B10 MN/U, 4KDD-Pj ul. Jeziorki (dz. nr ew. 15/1, 15/2, 15/3 obręb 1-09-31).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9 MN/U, B10 MN/U, 4KDD-Pj.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
W związku z rozwojem zabudowy na obszarze Pyr konieczna jest rozbudowa i budowa sieci ulicznej.
Droga 4KDD-Pj jest planowaną ulicą dojazdową stanowiącą część układu przestrzennego obsługującego obszar Zachodniego Pasma Pyrskiego, w szczególności lokalne centrum, które ukształtuje się przy skrzyżowaniu planowanej ul. Poloneza z ul. Sporną.
Ze względu na planowaną lokalizację skrzyżowania na połączeniu dróg Poloneza i Spornej konieczna była zmiana przebiegu odcinka ul. Jeziorki oraz zapewnienie dojazdów do ul. Poloneza i do ul. Spornej. W związku z powyższym nie należy rezygnować z publicznego połączenia komunikacyjnego.
30. 2. Treść uwagi: Wniosek o możliwość realizacji na działce obiektu magazynowo-biurowego.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9 MN/U, B10 MN/U, 4KDD-Pj ul. Jeziorki (dz. nr ew. 15/1, 15/2, 15/3 obręb 1-09-31).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B9 MN/U, B10 MN/U, 4KDD-Pj.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia funkcji magazynowej.
Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, który ustala przeznaczenie obszaru na zabudowę mieszkaniową ekstensywną, w planie ustalono przeznaczenie mieszkaniowe i mieszkaniowo - usługowe. Na terenie osiedla mieszkaniowego nie należy lokalizować funkcji usługowych uciążliwych lub kolidujących z podstawową funkcją obszaru. W szczególności nie należy dopuszczać lokalizowania magazynów.
W ustaleniach planu dla terenów MN/U możliwa jest lokalizacja funkcji biurowych.

31. Uwaga złożona przez: Tomasz Buzak **z dnia** 15.05.2013.

31. 1. Treść uwagi: Wniosek o przesunięcie drogi 40KDD na wschód tak aby stała się przedłużeniem drogi 41 KDD (do ul. Spornej 17KDL).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: E3.2 ZP/WS, E4 U/ZP, E2.1 ZP/WS, E2.2 U/ZP, 38KDD, 40KDD (dz. nr ew. 14, 15 obręb 1-09-39).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E3.2 ZP/WS, E4 U/ZP, E2.1 ZP/WS, E2.2 U/ZP, 38KDD, 40KDD.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
W związku z rozwojem zabudowy na obszarze Pyr konieczna jest rozbudowa i budowa sieci ulicznej.
Drogi 38KDD, 39KDD i 40KDD są planowanymi ulicami dojazdowymi stanowiącymi część układu komunikacyjnego obsługującego obszar Zachodniego Pasma Pyrskiego. Jednocześnie ulice te są elementami łączącymi przestrzennie tereny przeznaczone pod rozwój osiedli mieszkaniowych i zabudowy usługowej.
Ze względu na lokalne uwarunkowania zagospodarowania, w tym trudne warunki gruntowo – wodne, należy zapewnić tereny przeznaczone na retencję nadmiaru wód opadowych, nie uszczuplając terenów przeznaczonych w projekcie planu pod zieleń urządzoną i wody powierzchniowe.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania znacznego udziału terenów biologicznie czynnych.
31. 2. Treść uwagi: Wniosek o połączenie działek 14 i 15 (z terenu E3.2 ZP/WS i E4 U/ZP) i utworzenie terenu o przeznaczeniu usługowym.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: E3.2 ZP/WS, E4 U/ZP, 40KDD (dz. nr ew. 14, 15 obręb 1-09-39).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E3.2 ZP/WS, E4 U/ZP, 40KDD.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Ze względu na lokalne uwarunkowania zagospodarowania, w tym trudne warunki gruntowo – wodne, należy zapewnić tereny przeznaczone na retencję nadmiaru wód opadowych.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania znacznego udziału terenów biologicznie czynnych.
31. 3. Treść uwagi: Wniosek o niełączenie drogi 15KDL z placem 8KD-PM, ale poprowadzenie jej na wprost do drogi 16KDL.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 15KDL, E4 U/ZP (dz. nr ew. 15 obręb 1-09-39).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 15KDL, E4 U/ZP.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
W związku z rozwojem zabudowy na obszarze Pyr konieczna jest rozbudowa i budowa sieci ulicznej.
Droga 15KDL jest planowaną ulicą lokalną stanowiącą część podstawowego układu przestrzeni publicznych obsługującego obszar Zachodniego Pasma Pyrskiego. Jednocześnie ulica ta jest ważnym elementem kompozycyjnym łączącym przestrzennie tereny przeznaczone pod rozwój osiedli mieszkaniowych i zabudowy usługowej.
Droga ta nie jest przewidziana pod odbiór znaczącego natężenia ruchu kołowego; nie przewidziano w planie połączenia komunikacyjnego tej drogi na placu 8KD-PM.

32. Uwaga złożona przez: Tomasz Buzak **z dnia** 15.05.2013.
32. 1. Treść uwagi: Wniosek o zmianę parametrów zabudowy wokół siedliska przy ul. Baletowej 46 na:

maks. pow. zabudowy – 40%,
min. pow. biologicznie czynna – 40%,
maks. wysokość zabudowy – 10 m.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: E6 U/ZP (dz. nr ew. 16 oraz 14, 15 obręb 1-09-39).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E6 U/ZP.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia min. pow. biologicznie czynnej do 40%.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obszarze powinna wynosić 40-60%. W związku z powyższym nie należy nadmiernie zwiększać parametrów zabudowy.
Uwzględniono w zakresie zmiany pow. zabudowy oraz zmniejszenia min. pow. biologicznie czynnej do 50%. Częściowo zwiększono parametry zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz lokalnych uwarunkowań zagospodarowania, w tym trudnych warunków gruntowo - wodnych.
Projektowana w planie maksymalna wysokość zabudowy jest wyższa niż wnioskowana.
32. 2. Treść uwagi: Wniosek do terenu, w obrębie strefy Z1, aby zmienić przeznaczenie na U oraz zmienić parametry zabudowy na:
maks. wysokość zabudowy – 10 m,
maks. pow. zabudowy – 35%,
min. pow. biologicznie czynna – minimalna.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: E6 U/ZP (dz. nr ew. 16 oraz 14, 15 obręb 1-09-39).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E6 U/ZP.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia.
Pozostawiono przeznaczenie terenu U/ZP.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obszarze powinna wynosić 40-60%. W związku z powyższym nie należy nadmiernie zwiększać parametrów zabudowy.
Uwzględniono w zakresie podwyższenia pow. zabudowy do 40% oraz zmniejszenia min. pow. biologicznie czynnej do 50%. Częściowo zwiększono parametry zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz lokalnych uwarunkowań zagospodarowania, w tym trudnych warunków gruntowo - wodnych.
Projektowana w planie maksymalna wysokość zabudowy jest wyższa niż wnioskowana.

33. Uwaga złożona przez: Tomasz Buzak **z dnia** 15.05.2013.
33. 1. Treść uwagi: Wniosek do terenu, w obrębie strefy Z1, aby zmienić przeznaczenie na U oraz zmienić parametry zabudowy na:
maks. wysokość zabudowy – 10 m,
maks. pow. zabudowy – 35%,
min. pow. biologicznie czynna – 40%.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: E4 U/ZP, 40KDD (dz. nr ew. 15 obręb 1-09-39).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E4 U/ZP, 40KDD.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia min. pow. biologicznie czynnej do 40% oraz zmiany przeznaczenia.
Pozostawiono przeznaczenie terenu U/ZP.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obszarze powinna wynosić 40-60%. W związku z powyższym nie należy nadmiernie zwiększać parametrów zabudowy.
Uwzględniono w zakresie podwyższenia pow. zabudowy do 40% oraz zmniejszenia min. pow. biologicznie czynnej do 50%. Częściowo zwiększono parametry zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz lokalnych uwarunkowań zagospodarowania, w tym trudnych warunków gruntowo - wodnych.
Projektowana w planie maksymalna wysokość zabudowy jest wyższa niż wnioskowana.
33. 2. Treść uwagi: Jak w pkt. 2 uwagi 31.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w pkt. 2 uwagi 31.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w pkt. 2 uwagi 31.
Rozstrzygnięcie: Jak w pkt. 2 uwagi 31.
Jak w pkt. 2 uwagi 31.

34. Uwaga złożona przez: Tomasz Buzak **z dnia** 15.05.2013.
34. 1. Treść uwagi: Wniosek o zmianę parametrów zabudowy na:
maks. pow. zabudowy – 35%,
min. pow. biologicznie czynna – 40%,
maks. wysokość zabudowy – 10 m,
maks. intensywność zabudowy – 0,8.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: E2.1 ZP/WS, E2.2 U/ZP (dz. nr ew. 14, 15 obręb 1-09-39).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E2.1 ZP/WS, E2.2 U/ZP.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia min. pow. biologicznie czynnej do 40% na terenie E2.2 U/ZP oraz zmiany przeznaczenia i parametrów terenu E2.1 ZP/WS.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obszarze powinna wynosić 40-60%. W związku z powyższym nie należy nadmiernie zwiększać parametrów zabudowy.
Uwzględniono w zakresie podwyższenia pow. zabudowy do 40% oraz zmniejszenia min. pow. biologicznie czynnej do 50% na terenie E2.2 U/ZP. Częściowo zwiększono parametry zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz lokalnych uwarunkowań zagospodarowania, w tym trudnych warunków gruntowo - wodnych.
Projektowana w planie maksymalna wysokość zabudowy dla terenu E2.2 jest wyższa niż wnioskowana.
Projektowana w planie maksymalna intensywność zabudowy dla terenu E2.2 jest tożsama z wnioskowaną.

35. Uwaga złożona przez: Tomasz Buzak **z dnia** 15.05.2013.
35. 1. Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu na teren usługowy U (ewentualnie o zmianę przynajmniej połowy tego terenu na teren usług) oraz zmianę parametrów zabudowy na:
maks wysokość budynków – 10 m,
maks pow. zabudowana – 35%,
min pow. biol. czynna – 40%.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: E3.2 ZP/WS (dz. nr ew. 14 obręb 1-09-39).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E3.2 ZP/WS.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Ze względu na lokalne uwarunkowania zagospodarowania, w tym trudne warunki gruntowo – wodne, należy zapewnić tereny przeznaczone na retencję nadmiaru wód opadowych.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania znacznego udziału terenów biologicznie czynnych.

36. Uwaga złożona przez: Grzegorz Zubek **z dnia** 20.05.2013.
36. 1. Treść uwagi: Wniosek przeciwko wyznaczaniu szpaleru drzew w ul. Farbiarskiej 22KDL, aby w przyszłości mogła być bardziej przepustowa.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 22KDL ul. Farbiarska.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 22KDL.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
W planie przewidziano ul. Farbiarską o szerokości ok.12 m, co zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jaki m powinny odpowiadać drogi publiczne jest wystarczające dla ulicy klasy lokalnej. Przewidziana została jedna jezdnia o dwu pasach ruchu. Zagospodarowanie ulicy umożliwia nasadzenie szpaleru drzew poza jezdnią, co nie będzie miało wpływu na przepustowość ulicy.
36. 2. Treść uwagi: Wniosek o poszerzenie ul. Baletowej 12KDL na odcinku pomiędzy ul. Puławską a ul. Farbiarską do co najmniej 14 m.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 12KDL ul. Baletowa.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 12KDL.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
W planie przewidziano ul. Baletową na odcinku pomiędzy ul. Puławską a ul. Farbiarską o szerokości ok.12,5 - 14 m, co zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne jest wystarczające dla ulicy klasy lokalnej. Nie ma potrzeby poszerzania ulicy.
36. 3. Treść uwagi: Wniosek o stworzenie realnej linii zabudowy wzdłuż ul. Baletowej, Spornej i Klubowej.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Na rysunku planu wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż ulic z uwzględnieniem wycofania zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających. Przy wyznaczaniu linii zabudowy uwzględniono uwarunkowania stanu istniejącego.
36. 4. Treść uwagi: Wniosek o prawidłowe (zgodnie ze stanem faktycznym) wskazanie funkcji usługowej wzdłuż ul. Farbiarskiej i Baletowej np.: na terenach H4 MN/U i H6.2 MN/U, aby nie wprowadzać nowej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie budynków usługowych.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: H4 MN/U, H6.2 MN/U, obszar planu.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: H4 MN/U, H6.2 MN/U.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy tereny położone przy ul. Farbiarskiej i Baletowej są przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług. W planie przewidziano przeznaczenie terenów na funkcje mieszkaniowe lub mieszkaniowo - usługowe zgodnie ze Studium Miasta oraz z uwzględnieniem istniejącego stan zagospodarowania. Teren w rejonie ul. Baletowej oraz Farbiarskiej został zainwestowany w dużym stopniu poprzez zabudowę usługową. Należy pozostawić przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe na terenach H4 MN/U i H6.2 MN/U.
Tereny MN/U mogą zostać zagospodarowane obiektami usługowymi lub zabudową mieszkaniową.

37. Uwaga złożona przez: Jadwiga Zynek **z dnia** 22.05.2013.
37. 1. Treść uwagi: Wniosek przeciwko wyznaczaniu drogi publicznej 6KDD-Pj.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 6KDD-Pj ul. Muzyczna, C2.1 MN (dz. nr ew. 9/1, 9/2, 9/4 obręb 1-09-33).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 6KDD-Pj, C2.1 MN.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
W związku z rozwojem zabudowy na obszarze Pyr konieczna jest rozbudowa i budowa sieci ulicznej.
Droga 6KDD-Pj jest planowaną ulicą dojazdową stanowiącą część układu przestrzeni publicznych obsługującego obszar Zachodniego Pasma Pyrskiego. Jednocześnie ulica ta jest elementem łączącym przestrzennie tereny przeznaczone pod rozwój osiedli mieszkaniowych.
Zmniejszenie powierzchni działek budowlanych kosztem planowanej drogi nie wpłynie na możliwości ich zainwestowania. Minimalna powierzchnia działek budowlanych obowiązuje tylko w sytuacji podziału działek - nie dotyczy działek istniejących.

38. Uwaga złożona przez: Irmina Lizończyk-Procenko **z dnia** 22.05.2013.
38. 1. Treść uwagi: Wniosek o przedłużenie drogi publicznej (KDD-Pj) na całe działki nr 95 i 14/1 z obrębu 1-09-33.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 5KDD-Pj, C4.1 MN/U/ZP (dz. nr ew. 95, 14/1 obręb 1-09-33).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 5KDD-Pj, C4.1 MN/U/ZP.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia drogi publicznej.
Istniejący odcinek drogi obsługuje dwie nieruchomości i może funkcjonować jako droga wewnętrzna bez potrzeby przekształcania jej w drogę publiczną.
Uwzględniono częściowo w zakresie wyznaczono teren KDw na zachodniej części działek nr 95 i 14/1 z obrębu 1-09-33.

39. Uwaga złożona przez: Elżbieta Schmidtke **z dnia** 22.05.2013.
39. 1. Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na MW/MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej w każdej formie i usług.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: C3.1 MN (dz. nr ew. 18/5, 18/6 obręb 1-09-33).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: C3.1 MN.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy wielorodzinnej.

Ze względu na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz lokalne uwarunkowania zagospodarowania, w tym trudne warunki gruntowo – wodne nie należy intensyfikować zabudowy, w szczególności wprowadzać zabudowy szeregowej lub domów wielorodzinnych.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych (zgodnie ze Studium Miasta minimalna powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić 40-60%). W związku z powyższym preferowana jest zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.
Częściowo uwzględniono w zakresie dopuszczenie jako przeznaczenia podstawowego usług. Zmieniono przeznaczenie dla wskazanych działek na MN/U.
39. 2. Treść uwagi: Wniosek o ustalenie parametrów zabudowy na:
maks. wysokość zabudowy – 12 m,
maks. intensywność zabudowy – 1,5,
maks. pow. zabudowy – 50%,
min. pow. biologicznie czynna – 25%.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: C3.1 MN (dz. nr ew. 18/5, 18/6 obręb 1-09-33).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: C3.1 MN.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmiany na zaproponowane parametry zabudowy.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta intensywność zabudowy brutto w obszarze powinna wynosić maksymalnie 0,6. W związku z powyższym nie należy nadmiernie zwiększać parametrów zabudowy.
Częściowo uwzględniono w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m, podniesienia pow. zabudowy do 40%, intensywności zabudowy do 1,0 oraz obniżenia pow. biologicznie czynnej do 30%. Częściowo zwiększono parametry zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz lokalnych uwarunkowań zagospodarowania, w tym trudnych warunków gruntowo - wodnych.

40. Uwaga złożona przez: Urszula Godlewska, Anna Godlewska **z dnia** 22.05.2013.
40. 1. Treść uwagi: Wniosek przeciwko wyznaczaniu drogi publicznej 6KDD-Pj.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 6KDD-Pj ul. Muzyczna, C2.1 MN (dz. nr ew. 9/3, 9/4 oraz 9/1, 9/2, 209 i 210 obręb 1-09-33).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 6KDD-Pj, C2.1 MN.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
W związku z rozwojem zabudowy na obszarze Pyr konieczna jest rozbudowa i budowa sieci ulicznej.
Droga 6KDD-Pj jest planowaną ulicą dojazdową stanowiącą część układu przestrzeni publicznych obsługującego obszar Zachodniego Pasma Pyrskiego. Jednocześnie ulica ta jest elementem łączącym przestrzennie tereny przeznaczone pod rozwój osiedli mieszkaniowych.
40. 2. Treść uwagi: Wniosek o połączenie ul. Głuszca z ul. Farbiarską przez posesję przy ul. Głuszca 9 lub przez ul. Muzyczną 7KDD-Pj i ul. Czterech Wiatrów.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie połączenia w planie ul. Muzycznej z ul. Farbiarską poprzez posesję przy ul. Głuszca 9.
Nie przeprowadzono drogi publicznej przez prywatne podwórko zabytkowej zagrody przy ul. Głuszca 9.
Uwzględniono częściowo w zakresie połączenia w planie ul. Muzycznej z ul. Farbiarską poprzez drogę wewnętrzną Czterech Wiatrów

41. Uwaga złożona przez: Arcon Industrial Service Corporation Sp. z o. o. **z dnia** 22.05.2013.
41. 1. Treść uwagi: Wniosek o zmianę § 16 poprzez nadanie ustępowi 1 treści:
„Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów." (usunięcie dalszej części ustępu o treści: "do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie").
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 16, H4 MN/U (dz. nr ew. 21, 22, 23, 24 obręb 1-09-41).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 16, H4 MN/U.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenie proponowanych zapisów.
Dopuszczono możliwość realizacji na terenie H4 stacji obsługi pojazdów z uwzględnieniem istniejącego użytkowania terenu. W związku z tym zaproponowane zmiany nie są konieczne.
Częściowo uwzględniono w zakresie dopuszczenia na terenie realizacji stacji obsługi pojazdów.
41. 2. Treść uwagi: Wniosek o dodanie w §16 ustępu o treści:
„Dopuszcza się zachowanie, remont, modernizację, przebudowę, nadbudowę oraz rozbudowę istniejących budynków zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem terenu.
Dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem terenu.".
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 16, H4 MN/U (dz. nr ew. 21, 22, 23, 24 obręb 1-09-41).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 16, H4 MN/U.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenie proponowanych zapisów.
Dopuszczono możliwość realizacji na terenie H4 stacji obsługi pojazdów z uwzględnieniem istniejącego użytkowania terenu. W związku z tym zaproponowane zmiany nie są konieczne.
Częściowo uwzględniono w zakresie dopuszczenia na terenie realizacji stacji obsługi pojazdów.
42**. Uwaga złożona przez:** Arcon Industrial Service Corporation Sp. z o. o. **z dnia** 22.05.2013.
42. 1. Treść uwagi: Wniosek o zmianę § 14 ust. 1 poprzez nadanie pkt. 1 treści:
„ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek budowlanych, na których realizowane są inwestycje lub na działkach sąsiadujących, stanowiących własność tego samego właściciela oraz na terenie ulic wewnętrznych, jeżeli inwestycja je obejmuje w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2; ustalenie nie dotyczy miejsc parkingowych dla cmentarza;" .
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 14 ust. 1 pkt 1.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 14 ust. 1 pkt 1.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmiany zapisu.
Zgodnie z prawem budowlanym inwestycja może być realizowana na kilku działkach gruntu należących do tego samego inwestora. Jeżeli lokalizuje się miejsca parkingowe na działce sąsiedniej, to tym samym dana działka zostaje włączona do terenu inwestycji i zgodnie z zapisami planu mogą być na tej działce realizowane miejsca parkingowe.
Nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowych zapisów.
Uwzględniono w zakresie bilansowania parkingów na kilku działkach.

43. Uwaga złożona przez: Arcon Industrial Service Corporation Sp. z o. o. **z dnia** 22.05.2013.
43. 1. Treść uwagi: Wniosek o zmianę § 15 ust. 3 poprzez nadanie pkt. 3 treści:
„ustala się zakaz budowy bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych; dopuszcza się eksploatację lub rozbudowę istniejących oraz budowę nowych na potrzeby istniejących oraz nowobudowanych obiektów budowlanych, do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacyjnej dającej możliwość odprowadzenia ścieków z obiektu budowlanego;” .
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 15 ust. 3 pkt 3.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 15 ust. 3 pkt 3.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Zainwestowanie terenów objętych planem musi być poprzedzone realizacją sprawnego systemu kanalizacji, w tym odwodnienia terenów, ze względu na wyjątkowo trudne warunki gruntowo - wodne, które zostały opisane w opracowaniu ekofizjograficznym. Nie dopuszcza się realizacji nowej zabudowy obsługiwanej przez bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków.
43. 2. Treść uwagi: Wniosek o zmianę § 16 poprzez nadanie ust. 6 treści:
„ Dopuszcza się eksploatację, przebudowę lub rozbudowę istniejących oraz budowę nowych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków na potrzeby istniejących oraz nowobudowanych obiektów budowlanych, do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacyjnej dającej możliwość odprowadzenia ścieków z obiektu budowlanego.”
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 16 ust. 6.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 16 ust. 6.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Zainwestowanie terenów objętych planem musi być poprzedzone realizacją sprawnego systemu kanalizacji, w tym odwodnienia terenów, ze względu na wyjątkowo trudne warunki gruntowo - wodne, które zostały opisane w opracowaniu ekofizjograficznym. Nie dopuszcza się realizacji nowej zabudowy obsługiwanej przez bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków.

44. Uwaga złożona przez: Arcon Industrial Service Corporation Sp. z o. o. **z dnia** 22.05.2013.
44. 1. Treść uwagi: Wniosek o usunięcie z terenu pierzei zabudowy kształtujących przestrzenie publiczne.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: H4 MN/U (dz. nr ew. 21, 22, 23, 24 obręb 1-09-41).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: H4 MN/U.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
W planie ustalone zostały ścisłe regulacje dotyczące kształtowania zabudowy usytuowanych wzdłuż ważniejszych przestrzeni publicznych oznaczone na rysunku planu jako „pierzeje zabudowy kształtującej przestrzenie publiczne”.
Ustalenia planu w tym zakresie nie kolidują z istniejącym zagospodarowaniem nieruchomości.

45. Uwaga złożona przez: Arcon Industrial Service Corporation Sp. z o. o. **z dnia** 22.05.2013.
45. 1. Treść uwagi: Wniosek o zmianę § 4 ust. 4 pkt 3 poprzez wykreślenie z niego zakazu lokalizowania „serwisów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni”.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 4 ust. 4 pkt 3.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 4 ust. 4 pkt 3.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenie proponowanych zapisów.
Dopuszczono możliwość realizacji na terenie H4 stacji obsługi pojazdów z uwzględnieniem istniejącego użytkowania terenu. W związku z tym zaproponowane zmiany nie są konieczne.
Częściowo uwzględniono w zakresie dopuszczenia na terenie realizacji stacji obsługi pojazdów.

46. Uwaga złożona przez: Arcon Industrial Service Corporation Sp. z o. o. **z dnia** 22.05.2013.
46. 1. Treść uwagi: Wniosek o rozszerzenie definicji usług zawartą w § 2 ust. 1 pkt 20 poprzez nadanie jej treści:
„usługach – należy przez to rozumieć usługi realizowane na terenie, obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, obejmująca działalność o charakterze technicznym i przemysłowym z wyłączeniem wytwarzania dóbr materialnych metodami przemysłowymi, działalność o charakterze handlowym, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2, działalność rzemieślnicza oraz wykonanie wolnych zawodów; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona ta działalność, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność;”.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 2 ust. 1 pkt 20.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 2 ust. 1 pkt 20.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenie proponowanych zapisów.
Dopuszczono możliwość realizacji na terenie H4 stacji obsługi pojazdów z uwzględnieniem istniejącego użytkowania terenu. W związku z tym zaproponowane zmiany nie są konieczne.
Częściowo uwzględniono w zakresie dopuszczenia na terenie realizacji stacji obsługi pojazdów.

47. Uwaga złożona przez: Arcon Industrial Service Corporation Sp. z o. o. **z dnia** 22.05.2013.
47. 1. Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia dla terenu z MN/U na U(MN) lub alternatywnie U/P lub U.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: H4 MN/U (dz. nr ew. 21, 22, 23, 24 obręb 1-09-41).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: H4 MN/U.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenie proponowanych zapisów.
Dopuszczono możliwość realizacji na terenie H4 stacji obsługi pojazdów z uwzględnieniem istniejącego użytkowania terenu. W związku z tym zaproponowane zmiany nie są konieczne.
Częściowo uwzględniono w zakresie dopuszczenia na terenie realizacji stacji obsługi pojazdów.
47. 2. Treść uwagi: Wniosek o dostosowanie „zasad ochrony środowiska” dla terenu do zmienionego przeznaczenia terenu.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: H4 MN/U (dz. nr ew. 21, 22, 23, 24 obręb 1-09-41).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: H4 MN/U.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Na obszarze planu dla wszystkich terenów z działkami budowlanymi ustalone są jednolite zasad ochrony środowiska – w związku z tym zmiana funkcji terenu budowlanego nie wpływa na zmianę zasad ochrony środowiska.

47. 3. Treść uwagi: Jak w uwadze 46.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 46.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 46.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 46.
Jak w uwadze 46.

48. Uwaga złożona przez: Arcon Industrial Service Corporation Sp. z o. o. **z dnia** 22.05.2013.
48. 1. Treść uwagi: Dopuszczenie dla terenów MN/U (i innych przeznaczeń terenów) udział funkcji innych niż podstawowe (i dopuszczalne) do 20% (a nie jak obecnie 5%).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 4 ust. 4 pkt 2.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 4 ust. 4 pkt 2.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenie proponowanych zapisów.
Dopuszczono możliwość realizacji na terenie stacji obsługi pojazdów z uwzględnieniem istniejącego użytkowania terenu. W związku z tym zaproponowane zmiany nie są konieczne.
Częściowo uwzględniono w zakresie dopuszczenia na terenie realizacji stacji obsługi pojazdów.

49. Uwaga złożona przez: Izabela Wielogórska-Kowalczuk, Danuta Woźniacka, Genowefa Wielogórska oraz Joanna Jasińska, Krzysztof Buks **z dnia** 22.05.2013.
49. 1. Treść uwagi: Zmiana zapisu dotyczącego 20% wzrostu wartości gruntu, na wartość wyliczoną rzetelnie w prognozach przedstawionych przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.3 MN, B2 MN/U, B3 MN, B4 MN, B5.1 MN, B7.3 MN, B6.3 MN (dz. nr ew. 8/1, 8/2, 7, 6/1, 6/5-6/13, 9/1 obręb 1-09-31).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.3 MN, B2 MN/U, B3 MN, B4 MN, B5.1 MN, B7.3 MN, B6.3 MN.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie należy określić wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości na poziomie do 30%. Ze względu na planowany rozwój sieci drogowej oraz uporządkowanie zasad zagospodarowania obszaru w planie rejonu ul. Spornej uzasadnione jest przyjęcie stawki na poziomie 20%. Stawka jest stosowana jedynie przy sprzedaży nieruchomości, w przypadku, gdy uchwalenie planu ma wpływ na wzrost wartości nieruchomości.
Sporządzenie projektu planu zostało poprzedzone wykonaniem przez rzeczoznawcę majątkowego prognozy finansowej. Naliczenie ewentualnych opłat po uchwaleniu planu będzie wymagało odrębnych ekspertyz.

50. Uwaga złożona przez: Izabela Wielogórska-Kowalczuk, Danuta Woźniacka, Genowefa Wielogórska oraz Joanna Jasińska, Krzysztof Buks **z dnia** 22.05.2013.
50. 1. Treść uwagi: Zmiana charakteru zabudowy wzdłuż ul. Jeziorki z zabudowy jednorodzinnej na jednorodzinną usługową.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B3 MN, B4 MN, B5.1 MN, B7.3 MN, B6.3 MN (obręb 1-09-31 i 1-09-32).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B3 MN, B4 MN, B5.1 MN, B7.3 MN, B6.3 MN.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenów na MN/U.

Ze względu na istniejące zagospodarowanie terenów położonych po zachodniej stronie ul. Jeziorki nie dopuszczono na tych terenach realizacji inwestycji o funkcji tylko usługowej dysharmonizującej z mieszkalnym przeznaczeniem kwartału.
Uwzględniono w zakresie dopuszczenia usług. Zgodnie z wnioskiem w projekcie planu na terenach MN dopuszczona jest zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, realizująca zapotrzebowanie na usługi podstawowe.

51. Uwaga złożona przez: Izabela Wielogórska-Kowalczuk, Danuta Woźniacka, Genowefa Wielogórska oraz Joanna Jasińska, Krzysztof Buks **z dnia** 22.05.2013.
51. 1. Treść uwagi: Wniosek o wykreślenie z planu projektowanych dróg: 14KDD, części 15KDD, 16KDD, 2KDD-Pj i alternatywnie przedłużenie 15KDD przez teren istniejącej drogi wewnętrznej osiedla na terenie B6.3 MN).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B3 MN, B4 MN, B5.1 MN, B6.3 MN, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 2KDD-Pj (obręb 1-09-31 i 1-09-32).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B3 MN, B4 MN, B5.1 MN, B6.3 MN, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 2KDD-Pj.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z drogi 15KDD oraz 2KDD-Pj.
W związku z rozwojem zabudowy na obszarze Pyr konieczna jest rozbudowa i budowa sieci ulicznej.
Pozostawienie drogi publicznej 2KDD-Pj oraz południowej części drogi 15KDD w formie ciągu pieszo-jezdnego o szerokości 5 m zapewni ciągłość przestrzeni publicznych, a w szczególności dotarcie do terenu usług oświaty pieszym i rowerzystom z terenów osiedli zlokalizowanych pomiędzy ul. Farbiarską a ul. Puławską. Jednocześnie ulice te są elementem łączącym przestrzennie tereny przeznaczone pod rozwój osiedli mieszkaniowych i zabudowy usługowej.
Częściowo uwzględniono w zakresie zlikwidowania dróg publicznych 14KDD i 16KDD, zawężenia do 5 m drogi 15KDD.

52. Uwaga złożona przez: Izabela Wielogórska-Kowalczuk, Danuta Woźniacka, Genowefa Wielogórska oraz Joanna Jasińska, Krzysztof Buks **z dnia** 22.05.2013.
52. 1. Treść uwagi: Wniosek o likwidację zapisu o niejasnym charakterze o „pierzei zabudowy kształtującej przestrzenie publiczne" (w szczególności na terenach B1.3 MN, B2 MN/U).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.3 MN, B2 MN/U.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.3 MN, B2 MN/U.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
W planie ustalone zostały ścisłe regulacje dotyczące kształtowania zabudowy usytuowanych wzdłuż ważniejszych przestrzeni publicznych oznaczone na rysunku planu jako „pierzeje zabudowy kształtującej przestrzenie publiczne".
Ustalenia planu w tym zakresie nie kolidują z planowaną zabudową na terenie B1.3 MN, B2 MN/U oraz z wydanym pozwoleniem na budowę.

53. Uwaga złożona przez: Izabela Wielogórska-Kowalczuk, Danuta Woźniacka, Genowefa Wielogórska oraz Joanna Jasińska, Krzysztof Buks, Maciej Zawiślak, Iwona Zawiślak **z dnia** 22.05.2013.
53. 1. Treść uwagi: Wniosek o wykreślenie z planu projektowanych dróg: 14KDD, 1KDD-Pj, 2KDD-Pj, 16KDD,15KDD (odcinek pomiędzy terenami B3 MN i B6.3 MN).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.3 MN, B2 MN/U, B3 MN, B4 MN, B6.3 MN, B5.1 MN, B7.3 MN, 14KDD, 16KDD, 15KDD, 1KDD-Pj, 2KDD-Pj (dz. nr ew. 8/1, 8/2, 7, 6/1, 6/5-6/13, 9/1 obręb 1-09-31).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.3 MN, B2 MN/U, B3 MN, B4 MN, B6.3 MN, B5.1 MN, B7.3 MN, 14KDD, 16KDD, 15KDD, 1KDD-Pj, 2KDD-Pj.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z drogi 15KDD oraz 2KDD-Pj.
W związku z rozwojem zabudowy na obszarze Pyr konieczna jest rozbudowa i budowa sieci ulicznej.
Pozostawienie drogi publicznej 2KDD-Pj oraz południowej części drogi 15KDD w formie ciągu pieszo-jezdnego o szerokości 5 m zapewni ciągłość przestrzeni publicznych, a w szczególności dotarcie do terenu usług oświaty pieszym i rowerzystom z terenów osiedli zlokalizowanych pomiędzy ul. Farbiarską a ul. Puławską. Jednocześnie ulice te są elementem łączącym przestrzennie tereny przeznaczone pod rozwój osiedli mieszkaniowych i zabudowy usługowej.
Częściowo uwzględniono w zakresie zlikwidowania dróg publicznych 1KDD-Pj, 14KDD i 16KDD, zawężenia do 5 m drogi 15KDD.

54. Uwaga złożona przez: Izabela Wielogórska-Kowalczuk, Danuta Woźniacka, Genowefa Wielogórska oraz Joanna Jasińska **z dnia** 22.05.2013.
54. 1. Treść uwagi: Wniosek o wykreślenie z planu projektowanych dróg: 14KDD, 15KDD, 16KDD.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.3 MN, B3 MN, B4 MN, B6.3 MN, 14KDD, 15KDD, 16KDD (dz. nr ew. 7, 6/1, 6/5-6/13, obręb 1-09-31).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.3 MN, B3 MN, B4 MN, B6.3 MN, 14KDD, 15KDD, 16KDD.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie całkowitej rezygnacji z drogi 15KDD.
W związku z rozwojem zabudowy na obszarze Pyr konieczna jest rozbudowa i budowa sieci ulicznej.
Pozostawienie części drogi 15KDD w formie ciągu pieszo-jezdnego o szerokości 5 m zapewni ciągłość przestrzeni publicznych, a w szczególności dotarcie do terenu usług oświaty pieszym i rowerzystom z terenów osiedli zlokalizowanych pomiędzy ul. Farbiarską a ul. Puławską. Jednocześnie ulica ta jest elementem łączącym przestrzennie tereny przeznaczone pod rozwój osiedli mieszkaniowych i zabudowy usługowej.
Częściowo uwzględniono w zakresie zlikwidowania dróg publicznych 14KDD i 16KDD, zawężenia drogi 15KDD.

55. Uwaga złożona przez: Anna Budzik **z dnia** 20.05.2013.
55. 1. Treść uwagi: Wniosek o rezygnację z wyznaczania terenu pod usługi oświaty (zmianę przeznaczenia na zabudowę jednorodzinną).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.4 UO (dz. nr ew. 3/4, obręb 1-09-31).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.4 UO.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarach planowanego rozwoju zabudowy mieszkaniowej zarezerwowano tereny pod usługi publiczne w tym oświatę, zdrowie, sport itp. Teren B1.4 UO został wskazany w planie przy projektowanej ul. Poloneza w centralnej części osiedla. Wzięto również pod uwagę ograniczenie możliwości sytuowania usług oświaty na obszarze ograniczonego użytkowania związanym z funkcjonowaniem lotniska Okęcie.
W związku z planowanym rozwojem obszaru konieczne jest zarezerwowanie terenu na funkcje publiczne i zachowanie terenu B1.4 UO.

56. Uwaga złożona przez: Helena Lenarczyk- Dutkiewicz, Elżbieta Lenarczyk-Jasińska, Grażyna Mariańska, Bogusław Lenarczyk **z dnia** 23.05.2013.
56. 1. Treść uwagi: Wniosek o rezygnację z wytyczania drogi publicznej (7KDD).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 7KDD (dz. nr ew. 8, obręb 1-09-29).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 7KDD.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
W związku z rozwojem zabudowy na obszarze Pyr konieczna jest rozbudowa i budowa sieci ulicznej.
Droga 7KDD jest planowaną ulicą dojazdową stanowiącą część układu komunikacyjnego obsługującego obszar Zachodniego Pasma Pyrskiego. Jednocześnie ulica ta jest elementem łączącym przestrzennie tereny przeznaczone pod rozwój osiedli mieszkaniowych i zabudowy usługowej.
56. 2. Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu z ZP/WS na MN/U.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: A11 ZP/WS (dz. nr ew. 8, obręb 1-09-29).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A11 ZP/WS.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Ze względu na lokalne uwarunkowania zagospodarowania, w tym trudne warunki gruntowo – wodne, należy zapewnić tereny przeznaczone na retencję nadmiaru wód opadowych.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania znacznego udziału terenów biologicznie czynnych.

57. Uwaga złożona przez: Małgorzata Zubek **z dnia** 20.05.2013.
57. 1. Treść uwagi: Wniosek o poszerzenie ul. Baletowej w rejonie skrzyżowania z ul. Farbiarską.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 12KDL ul. Baletowa.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 12KDL.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
W planie przewidziano ul. Baletową na odcinku pomiędzy ul. Puławską a ul. Farbiarską o szerokości ok.12,5 - 14 m, co zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne jest wystarczające dla ulicy klasy lokalnej. Na skrzyżowaniu wyznaczono ścięcia narożników ograniczających widoczność. Nie ma potrzeby poszerzania ulicy na skrzyżowaniu z ul. Farbiarską.
57. 2. Treść uwagi: Wniosek o poszerzenie ul. Farbiarskiej pomiędzy skrzyżowaniami z ul. Baletową i ul. Sporną.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 22KDL ul. Farbiarska.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 22KDL.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
W planie przewidziano ul. Farbiarską o szerokości ok.12 m, co zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne jest wystarczające dla ulicy klasy lokalnej. Uwzględniono również istniejące zagospodarowanie terenu. Nie należy poszerzać ulicy.
57. 3. Treść uwagi: Wniosek o nie wskazywanie drzew do ochrony w rejonie skrzyżowania ul. Farbiarskiej i ul. Spornej aby móc zaprojektować lepszy skręt.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 22KDL ul. Farbiarska.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 22KDL.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Wartościowe drzewa zostały wskazane w planie i objęte ochroną zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby opracowania planu. Układ komunikacyjny jest

dostosowany do wymogu ochrony wartościowego drzewa. Jednocześnie na obszarze planu preferuje się ruch uspokojony o ograniczonej prędkości, szczególnie na ulicach lokalnych i dojazdowych, a istniejące obiekty naturalne mogą być do tego celu wykorzystywane.
Uwzględniono w planie możliwość usuwania drzew zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia.

58. Uwaga złożona przez: Invest Group 74 Sp. z o. o. **z dnia** 23.05.2013.
58. 1. Treść uwagi: Po wprowadzeniu planowanych zmian, przedstawionych w projekcie, nastąpi spadek wartości nieruchomości o około 70%, według naszej wyceny.
W związku z tą sytuacją rodzą się następujące pytania:
Czy przewiduje się wypłaty odszkodowań wynikających z tytułu tak znacznego uszczerbku na wartości nieruchomości?
Czy i jaka instytucja zajmuje się wyceną tego rodzaju uszczerbku na majątku, instytucja działająca w porozumieniu z Urzędem Miasta?
Jaką wartość prawną posiada przedstawiona wycena ubytku majątku przez firmy trzecie i czy uwagi tego rodzaju będą rozpatrywane w dalszym toku postępowania?
Jaka instytucja będzie zajmować się wykupem gruntów z ramienia Urzędu Miasta?
Czy przewiduje się wypłatę odszkodowań dla właścicieli nieruchomości w przypadku podpisania umowy przedwstępnej zakupu i odstąpienia od niej, na skutek zmian związanych z przedstawionym planem zmian, niezależnych od aktualnego właściciela?
Do jakiej wysokości kwot będą wypłacane roszczenia właścicieli?
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B11.1 U, 5KDZ, 4KD-PM (dz. nr ew. 20/1, obręb 1-09-32).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B11.1 U, 5KDZ, 4KD-PM.
Rozstrzygnięcie: Bezzasadna.
Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego. Zagadnienia związane z warunkami wykupu nieruchomości, utratą wartości nieruchomości itp. są regulowane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami.
58. 2. Treść uwagi: Wniosek o rozszerzenie możliwych do realizacji na terenie usług o usługi związane z obsługą pojazdów mechanicznych, jak: stacja obsługi pojazdów czy stacja paliw.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B11.1 U, 4KD-PM (dz. nr ew. 20/1, obręb 1-09-32).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B11.1 U, 4KD-PM.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie możliwości realizacji stacji paliw.
Ze względu na położenie terenu w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej nie przewiduje się funkcji uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej, takich jak stacja paliw.
Uwzględniono częściowo w zakresie możliwości realizacji stacji obsługi pojazdów.

59. Uwaga złożona przez: Cezary Maciej Nawrocki **z dnia** 23.05.2013.
59. 1. Treść uwagi: Wniosek o rezygnację z wytyczania drogi publicznej 5KDL przez działkę nr ewid. 6/12.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: A3 MN/U, 5KDL (dz. nr ew. 6/12, obręb 1-09-29).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A3 MN/U, 5KDL.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
W związku z rozwojem zabudowy na obszarze Pyr konieczna jest rozbudowa i budowa sieci ulicznej.
Droga 5KDL jest planowaną ulicą lokalną stanowiącą część podstawowego układu komunikacyjnego obsługującego obszar Zachodniego Pasma Pyrskiego. Jednocześnie ulica ta

jest ważną osią kompozycyjną łączącą przestrzennie tereny przeznaczone pod rozwój osiedli mieszkaniowych i zabudowy usługowej.

60. Uwaga złożona przez: Helena Lenarczyk- Dutkiewicz, Bogusław Lenarczyk, Grażyna Mariańska, Elżbieta Lenarczyk-Jasińska **z dnia** 23.05.2013.
60. 1. Treść uwagi: Wniosek o rezygnację z wytyczania jezdni odbarczeniowej ul. Puławskiej pomiędzy ul. Łagiewnicką oraz ul. Kostki-Napierskiego, a zamiast niej przeznaczenie działek nr ewid. 97/1, 16/1 na cele usługowe oraz częściowo zieleń.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KDGP ul. Puławska (dz. nr ew. 97/1, 16/1 obręb 1-09-42).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KDGP.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Z uwagi na uwarunkowania istniejącego stanu zagospodarowania a także konieczność zapewnienie obsługi komunikacyjnej działek położonych przy ul. Puławskiej zachowano jezdnię odbarczeniową pomiędzy ul. Łagiewnicką oraz ul. Kostki-Napierskiego.
Wprowadzenie jezdni odbarczeniowej przy ul. Puławskiej nie stoi w sprzeczności z wyznaczonymi w planie placami i miejscami wymagającymi specjalnego opracowania posadzki.

61. Uwaga złożona przez: Stanisław Łobejko **z dnia** 22.05.2013.
61. 1. Treść uwagi: Wniosek o nieprzedłużanie ul. A. Kostki-Napierskiego do ul. Farbiarskiej (pozostawienie jej w istniejącym kształcie, bez przejazdu do ul. Farbiarskiej, nie upublicznianie prywatnego dojazdu do posesji na działce nr ew. 110).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 46KDD ul. A. Kostki-Napierskiego (dz. nr ew. 107/1, 110 obręb 1-09-42).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 46KDD.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie nie upubliczniania działki nr ew. 110.
Dla działki nr 110 zachowano przeznaczenie drogi publicznej (46KDD) zapewniającej obsługę komunikacyjną działek nr ew. 106, 107/1, 107/2, 108 i 109.
Uwzględniono w zakresie nie przedłużania ul. A. Kostki-Napierskiego 46KDD do ul. Farbiarskiej.

62. Uwaga złożona przez: Andrzej Lis **z dnia** 22.05.2013.
62. 1. Treść uwagi: Jak w uwadze 61.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 61.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 61.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 61.
Jak w uwadze 61.

63. Uwaga złożona przez: Emil Harań, Leokadia Harań, Marcin Harań, Krzysztof Harań, Patrycja Harań **z dnia** 22.05.2013.
63. 1. Treść uwagi: Wniosek o likwidację w obszarze własności planowanego ciągu pieszego (odgałęzienia 4KDD-Pj).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B11.1 U, 4KDD-Pj ul. Jeziorki (dz. nr ew. 28/1, 27/1, 26/2 obręb 1-09-2).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B11.1 U, 4KDD-Pj.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie całkowitej likwidacji terenu komunikacji na tym terenie.
Ze względu na planowaną lokalizację skrzyżowania na połączeniu dróg Poloneza i Spornej konieczna była zmiana przebiegu odcinka ul. Jeziorki oraz zapewnienie dojazdów do ul.

Poloneza i do ul. Spornej. W związku z powyższym nie zrezygnowano całkowicie z połączenia komunikacyjnego.
Częściowo uwzględniono w zakresie zlikwidowania publicznego ciągu pieszo jezdnego. Zastąpiono publiczny ciąg pieszo jezdni 4KDD-Pj przechodzący przez działkę nr ew. 28/1 a także na południe od niej w drogę wewnętrzną KDw (pozostawienie jako terenu prywatnego).
63. 2. Treść uwagi: Wniosek o dostosowanie ustaleń planu do parametrów istniejącej zabudowy na działkach nr ewid. 28/1, 27/1, 26/2:
maksymalna pow. zabudowy – 45%,
min. pow. biologicznie czynna – 24%.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B11.1 U, 4KDD-Pj ul. Jeziorki (dz. nr ew. 28/1, 27/1, 26/2 obręb 1-09-2).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B11.1 U, 4KDD-Pj.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Ze względu na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz lokalne uwarunkowania zagospodarowania, w tym trudne warunki gruntowo – wodne nie należy zwiększać parametrów zabudowy.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obszarze powinna wynosić 40-60%.

64. Uwaga złożona przez: Joanna Jasińska oraz Genowefa Wielogórska, Izabela Wielogórska-Kowalczuk, Danuta Woźniacka, Krzysztof Buks **z dnia** 22.05.2013.
64. 1. Treść uwagi: Jak w uwadze 52.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 52.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 52.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 52.
Jak w uwadze 52.

65. Uwaga złożona przez: Joanna Jasińska oraz Genowefa Wielogórska, Izabela Wielogórska-Kowalczuk, Danuta Woźniacka, Krzysztof Buks, Maciej Zawiślak, Iwona Zawiślak **z dnia** 22.05.2013.
65. 1. Treść uwagi: Jak w uwadze 53.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 53.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 53.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 53.
Jak w uwadze 53.

66. Uwaga złożona przez: Joanna Jasińska oraz Genowefa Wielogórska, Izabela Wielogórska-Kowalczuk, Danuta Woźniacka **z dnia** 22.05.2013.
66. 1. Treść uwagi: Jak w uwadze 54.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 54.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 54.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 54.
Jak w uwadze 54.

67. Uwaga złożona przez: Joanna Jasińska oraz Genowefa Wielogórska, Izabela Wielogórska-Kowalczuk, Danuta Woźniacka, Krzysztof Buks **z dnia** 22.05.2013.
67. 1. Treść uwagi: Jak w uwadze 50.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 50.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 50.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 50.
Jak w uwadze 50.

68. Uwaga złożona przez: Joanna Jasińska oraz Genowefa Wielogórska, Izabela Wielogórska-Kowalczuk, Danuta Woźniacka, Krzysztof Buks **z dnia** 22.05.2013.
68. 1. Treść uwagi: Jak w uwadze 51.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 51.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 51.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 51.
Jak w uwadze 51.

69. Uwaga złożona przez: Joanna Jasińska oraz Genowefa Wielogórska, Izabela Wielogórska-Kowalczuk, Danuta Woźniacka, Krzysztof Buks **z dnia** 22.05.2013.
69. 1. Treść uwagi: Jak w uwadze 49.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 49.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 49.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 49.
Jak w uwadze 49.

70. Uwaga złożona przez: Krystyna Majewska, Zygmunt Majewski, Joanna Majewska **z dnia** 22.05.2013.
70. 1. Treść uwagi: Wiosek o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub szeregowej (z możliwością funkcji usługowej).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B6.1 MN (dz. nr ew. 2/6, 2/7 obręb 1-09-31).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B6.1 MN.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia na zabudowę wielorodzinną lub szeregową.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta wysokość zabudowy w obszarze powinna wynosić maksymalnie 12 m, intensywność zabudowy brutto 0,6, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40-60%. W związku z powyższym nie należy nadmiernie zwiększać parametrów zabudowy.
Ze względu na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz lokalne uwarunkowania zagospodarowania, w tym trudne warunki gruntowo – wodne nie należy intensyfikować zabudowy, w szczególności wprowadzać zabudowy szeregowej lub domów wielorodzinnych.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych. W związku z powyższym preferowana jest zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.
Częściowo uwzględniono poprzez zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8, powierzchni zabudowy do 40%. Częściowo zwiększono parametry zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz lokalnych uwarunkowań zagospodarowania, w tym trudnych warunków gruntowo - wodnych.
Częściowo uwzględniono także poprzez zwiększenie udziału zabudowy usługowej w terenie do 40%.

71. Uwaga złożona przez: Grażyna Chrastina, Dariusz Chrastina **z dnia** 16.05.2013.

71. 1. Treść uwagi: Wniosek o poszerzenie pasa jezdni ul. Puławskiej (zwiększenie przepustowości).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KDGP ul. Puławska.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KDGP.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Ulica Puławska obecnie ma po 3 pasy ruchu w każdym kierunku co jest właściwe dla ulicy głównej ruchu przyspieszonego. Nie ma konieczności nadmiernego poszerzania pasa drogowego.
W planie przewidziano poprawę wykorzystania ul. Puławskiej poprzez wprowadzenie linii tramwajowej. Komunikacja publiczna umożliwia obsługę znacznie większej liczby użytkowników ruchu.
71. 2. Treść uwagi: Wniosek o poszerzenie ul. Baletowej 12KDL na odcinku pomiędzy ul. Gajdy a ul. Farbiarską do 14 m, oraz wprowadzenie działań powodujących spowolnienie ruchu na ulicy 12KDL (widoczne spowalniacze).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 12KDL ul. Baletowa.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 12KDL.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie poszerzenia ulicy.
W planie przewidziano ul. Baletową na odcinku pomiędzy ul. Gajdy a ul. Farbiarską o szerokości ok.12,5 m, co zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne jest wystarczające dla ulicy klasy lokalnej. Nie ma potrzeby poszerzania ulicy.
Uwzględniono w zakresie możliwości spowolnienia ruchu oraz wprowadzenia zasad ruchu uspokojonego.
71. 3. Treść uwagi: Wniosek o usunięcie z planu zapisu ograniczającego stosowanie spowalniaczy.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 13 ust. 2 pkt 6.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 13 ust. 2 pkt 6.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Właściwe jest przewidywanie na obszarach zabudowy mieszkaniowej zasad ruchu uspokojonego oraz wprowadzanie rozwiązań przestrzennych i technicznych poprawiających bezpieczeństwo użytkowania ulic przez pieszych, rowerzystów, kierowców i innych użytkowników.
W planie preferuje się wprowadzanie spowolnienia ruchu poprzez: powierzchnie wyniesione, przejścia dla pieszych na powierzchniach wyniesionych do poziomu chodnika, podniesienie tarczy skrzyżowania, ostrzeżenia, bramy wjazdowe na ulicy, miejscowe zwężenia jezdni lub miejscowe odgięcia jezdni itp. Stosowanie popularnych progów zwalniających może być szkodliwe ponieważ powoduje hałas oraz niszczy samochody.
71. 4. Treść uwagi: Wniosek o zmniejszenie wysokości stawki procentowej wzrostu cen nieruchomości z 20% do 0.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 32.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 32.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie należy określić wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości na poziomie do 30%. Ze względu na planowany rozwój sieci drogowej oraz uporządkowanie zasad zagospodarowania obszaru w planie rejonu ul. Spornej uzasadnione jest przyjęcie stawki na poziomie 20%. Stawka jest stosowana jedynie przy sprzedaży nieruchomości, w przypadku, gdy uchwalenie planu ma wpływ na wzrost wartości nieruchomości.

72. Uwaga złożona przez: Janusz Buzak **z dnia** 16.05.2013.
72. 1. Treść uwagi: Wniosek o dopuszczenie zabudowy biurowo-handlowo-usługowej oraz magazynowej na działce nr ew. 1 z maksymalną powierzchnią zabudowy 50%.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: H1 U(MN), H2.1 MN/U (dz. nr ew. 1 obręb 1-09-41).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: H1 U(MN), H2.1 MN/U.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględnione w zakresie dopuszczenia funkcji magazynowej oraz w zakresie zwiększenia powierzchni zabudowy do 50%.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta wysokość zabudowy w obszarze powinna wynosić maksymalnie 12 m, intensywność zabudowy brutto 0,6, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40-60%. W związku z powyższym nie należy nadmiernie zwiększać parametrów zabudowy.
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy ustala przeznaczenie obszaru na zabudowę mieszkaniową ekstensywną. Ze względu na ograniczenia zabudowy związane z ruchem lotniczym w terenie ustalono przeznaczenie mieszkaniowo – usługowe i usługowe. Nie zlokalizowano funkcji usługowych uciążliwych lub kolidujących z podstawową funkcją obszaru. Funkcje magazynowe wskazano tylko jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach U(MN).
Częściowo uwzględniono poprzez dopisanie do przeznaczenia dopuszczalnego na terenie H1 funkcji magazynowych oraz zwiększenia powierzchni zabudowy na terenie H2.1 do 40%. Częściowo zwiększono parametry zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz lokalnych uwarunkowań zagospodarowania, w tym trudnych warunków gruntowo - wodnych.
Zgodnie z ustaleniami planu dla terenów MN/U oraz U(MN) możliwa jest lokalizacja funkcji biurowych.

73. Uwaga złożona przez: Przedsiębiorstwo Robót Wiertniczych i Górniczych w Warszawie S.A. **z dnia** 17.05.2013.
73. 1. Treść uwagi: Utrzymanie dotychczasowych parametrów zabudowy oraz wskaźnika parkingowego dla działek:
maks. wysokość zabudowy – 11 m,
min. pow. biologicznie czynna – 30%,
wskaźnik miejsc postojowych –18 m/1000 m^2 p.u.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B6.3 MN (dz. nr ew. 4/3, 4/6 obręb 1-09-31).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B6.3 MN.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmiany wskaźnika miejsc postojowych.
Wskaźnik parkingowy pozostawiono bez zmian zgodnie z wartościami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
Uwzględniono w zakresie zmiany parametrów zabudowy. Dostosowano parametry zabudowy do uwarunkowań istniejących.

74. Uwaga złożona przez: Michał Baranowski **z dnia** 15.05.2013.
74. 1. Treść uwagi: Wniosek o przesunięcie skrzyżowania na ul. Jeziorki z działki nr ew. 6 lub wykup całości działki.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B7.1 MN, 17KDD ul. Jeziorki (dz. nr ew. 6 obręb 1-09-32).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B7.1 MN, 17KDD.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
W planie zaprojektowano skrzyżowanie ulicy Jeziorki 17KDD i 4KDD-Pj z ulicami 18KDD, 19KDD oraz drogi wewnętrznej B6.2 KDw w formie poszerzenia ulicy do 18 m. W tym miejscu nie ma potrzeby rezerwowania terenu pod plac o większej powierzchni. Zachowano skrzyżowanie w obecnym kształcie. Zgodnie z obowiązującymi przepisami jeżeli działka po wydzieleniu drogi nie będzie mogła być samodzielnie zabudowana powinna być wykupiona w całości.

75. Uwaga złożona przez: Jędrzej Gawlik **z dnia** 20.05.2013.
75. 1. Treść uwagi: Jak w pkt. 1 uwagi 30.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w pkt. 1 uwagi 30.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w pkt. 1 uwagi 30.
Rozstrzygnięcie: Jak w pkt. 1 uwagi 30.
Jak w pkt. 1 uwagi 30.

76. Uwaga złożona przez: Monika Zawiślak, Maciej Zawiślak **z dnia** 20.05.2013.
76. 1. Treść uwagi: Wniosek o wykreślenie z planu projektowanych dróg: 1KDD-Pj, 14KDD, 15KDD (odcinek pomiędzy terenami B3 MN i B6.3 MN), 16KDD.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.3 MN, B2 MN/U, B3 MN, B4 MN, B6.3 MN, 14KDD, 16KDD, 15KDD, 1KDD-Pj (obręb 1-09-31).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.3 MN, B2 MN/U, B3 MN, B4 MN, B6.3 MN, 14KDD, 16KDD, 15KDD, 1KDD-Pj.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie całkowitej rezygnacji z drogi 15KDD .
W związku z rozwojem zabudowy na obszarze Pyr konieczna jest rozbudowa i budowa sieci ulicznej.
Pozostawienie południowej części drogi 15KDD w formie ciągu pieszo-jezdnego o szerokości 5 m zapewni ciągłość przestrzeni publicznych, a w szczególności dotarcie do terenu usług oświaty pieszym i rowerzystom z terenów osiedli zlokalizowanych pomiędzy ul. Farbiarską a ul. Puławską. Jednocześnie ulica ta jest elementem łączącym przestrzennie tereny przeznaczone pod rozwój osiedli mieszkaniowych i zabudowy usługowej.
Uwzględniono w zakresie zlikwidowania dróg publicznych 1KDD-Pj, 14KDD i 16KDD, zawężenia do 5 m drogi 15KDD.

77. Uwaga złożona przez: Iwona Zawiślak, Jacek Zawiślak **z dnia** 20.05.2013.
77. 1. Treść uwagi: Jak w uwadze 76.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 76.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 76.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 76.
Jak w uwadze 76.

78. Uwaga złożona przez: Ewa Sadowska-Waszczuk **z dnia** 21.05.2013.
78. 1. Treść uwagi: Wniosek przeciwko wyznaczaniu szpaleru drzew w ul. Farbiarskiej 22KDL, aby w przyszłości mogła być bardziej przepustowa.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 22KDL ul. Farbiarska.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 22KDL.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

W planie przewidziano ul. Farbiarską o szerokości ok.12 m, co zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne jest wystarczające dla ulicy klasy lokalnej. Przewidziana została jedna jezdnia o dwu pasach ruchu. Zagospodarowanie ulicy umożliwia nasadzenie szpaleru drzew poza jezdnią, co nie będzie miało wpływu na przepustowość ulicy.

78. 2. Treść uwagi: Wniosek o urealnienie linii zabudowy wzdłuż ul. Baletowej, Spornej i Klubowej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Na rysunku planu wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż ulic z uwzględnieniem wycofania zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających. Przy wyznaczaniu linii zabudowy uwzględniono uwarunkowania stanu istniejącego.

78. 3. Treść uwagi: Wniosek o prawidłowe (jednoznaczne, zgodnie z obecnym zagospodarowanie działek) wskazanie funkcji usługowej wzdłuż ul. Farbiarskiej i Baletowej np.: na terenach H4 MN/U i H6.2 MN/U, aby nie wprowadzać nowej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie budynków usługowych.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: H4 MN/U, H6.2 MN/U, obszar planu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: H4 MN/U, H6.2 MN/U.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy tereny położone przy ul. Farbiarskiej i Baletowej są przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług. W planie przewidziano przeznaczenie terenów na funkcje mieszkaniowe lub mieszkaniowo - usługowe zgodnie ze Studium Miasta oraz z uwzględnieniem istniejącego stan zagospodarowania. Teren w rejonie ul. Baletowej oraz Farbiarskiej został zainwestowany w dużym stopniu poprzez zabudowę usługową. Należy pozostawić przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe na terenach H4 MN/U i H6.2 MN/U.

Tereny MN/U mogą zostać zagospodarowane obiektami usługowymi lub zabudową mieszkaniową.

79. Uwaga złożona przez: Kazimierz Bobowski oraz 15 podpisanych pod uwagą właścicieli działek **z dnia** 21.05.2013.

79. 1. Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia działek na funkcję usługową i magazynowo-logistyczną, z możliwością dojazdu dla samochodów ciężarowych (połączenie z węzłem dróg ekspresowych „Okęcie").

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: D5 U/ZP, D6U(MN)/ZP, D11MN/U, D4.4 US/ZP, D18 MN, D22 MN (dz. nr ew. 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36/1, 36/2, 37, 38, 39, 51, 55, 57, 58 oraz 30, 32, 51, 56 obręb 1-09-38).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D5 U/ZP, D6U(MN)/ZP, D11MN/U, D4.4 US/ZP, D18 MN, D22 MN.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględnione w zakresie zmiany przeznaczenia podstawowego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy ustala przeznaczenie obszaru na zabudowę mieszkaniową ekstensywną. Ze względu na ograniczenia zabudowy związane z ruchem lotniczym w terenie ustalono przeznaczenie usługowe. Nie zlokalizowano funkcji usługowych uciążliwych lub kolidujących z podstawową funkcją obszaru.

Częściowo uwzględniono poprzez dopisanie do przeznaczenia dopuszczalnego na terenach U/ZP oraz U(MN)/ZP funkcji magazynowych.

Zgodnie z ustaleniami planu dla terenów U/ZP oraz U(MN)/ZP możliwa jest lokalizacja funkcji usługowych.
79. 2. Treść uwagi: Wniosek o przeznaczenie części (w szczególności działki nr ewid. 26, 27, 29) lub całości terenu D4.4 US/ZP na teren usług.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: D5 U/ZP, D6U(MN)/ZP, D11MN/U, D4.4 US/ZP, D18 MN, D22 MN (dz. nr ew. 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36/1, 36/2, 37, 38, 39, 51, 55, 57, 58 oraz 30, 32, 51, 56 obręb 1-09-38).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D5 U/ZP, D6U(MN)/ZP, D11MN/U, D4.4 US/ZP, D18 MN, D22 MN.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia na teren usług (U).
Ze względu na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz lokalne uwarunkowania zagospodarowania, w tym trudne warunki gruntowo – wodne nie należy znacząco zwiększać parametrów zabudowy.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta intensywność zabudowy w obszarze powinna wynosić maksymalnie 0,6, minimalna powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić 40-60%.
Uwzględniono częściowo poprzez zmianę przeznaczenia terenu D4.4 z usług sportu w zieleni na usługi w zieleni (U/ZP) i dopuszczenie funkcji magazynowych.
79. 3. Treść uwagi: Wniosek o możliwość zabudowy do 60%-70% powierzchni działki z ewentualną budową zbiornika retencyjnego przy 70% powierzchni zabudowy.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: D5 U/ZP, D6U(MN)/ZP, D11MN/U, D4.4 US/ZP, D18 MN, D22 MN (dz. nr ew. 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36/1, 36/2, 37, 38, 39, 51, 55, 57, 58 oraz 30, 32, 51, 56 obręb 1-09-38).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D5 U/ZP, D6U(MN)/ZP, D11MN/U, D4.4 US/ZP, D18 MN, D22 MN.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia powierzchni zabudowy do 60-70%.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obszarze powinna wynosić minimum 40-60%. W związku z powyższym nie należy nadmiernie zwiększać parametrów zabudowy.
Uwzględniono w zakresie zwiększenia pow. zabudowy do 40% na terenach D4.4, D5 i D6 oraz zlikwidowania drogi 37KDD. Częściowo zwiększono parametry zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz lokalnych uwarunkowań zagospodarowania, w tym trudnych warunków gruntowo - wodnych.
79. 4. Treść uwagi: Wniosek o dopuszczenie zabudowy do 15 m wysokości.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: D5 U/ZP, D6U(MN)/ZP, D11MN/U, D4.4 US/ZP, D18 MN, D22 MN (dz. nr ew. 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36/1, 36/2, 37, 38, 39, 51, 55, 57, 58 oraz 30, 32, 51, 56 obręb 1-09-38).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D5 U/ZP, D6U(MN)/ZP, D11MN/U, D4.4 US/ZP, D18 MN, D22 MN.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta minimalna maksymalna wysokość zabudowy w obszarze nie powinna przekraczać 12 m.

Uwzględniono w zakresie zwiększenia maksymalnej wysokości na terenie D6 do 12 m. Częściowo zwiększono parametry zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz lokalnych uwarunkowań zagospodarowania, w tym trudnych warunków gruntowo - wodnych.
79. 5. Treść uwagi: Propozycja aby od strony ulic Spornej, Jeziorki, Baletowej był zapis o zabudowie biurowej.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: D5 U/ZP, D6U(MN)/ZP, D11MN/U, D4.4 US/ZP, D18 MN, D22 MN (dz. nr ew. 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36/1, 36/2, 37, 38, 39, 51, 55, 57, 58 oraz 30, 32, 51, 56 obręb 1-09-38).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D5 U/ZP, D6U(MN)/ZP, D11MN/U, D4.4 US/ZP, D18 MN, D22 MN.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zapisu o zabudowie biurowej.
W planie ustalone zostały ścisłe regulacje dotyczące kształtowania zabudowy usytuowanych wzdłuż ważniejszych przestrzeni publicznych oznaczone na rysunku planu jako „pierzeje zabudowy kształtującej przestrzenie publiczne". Ustalenia dla tych miejsc dotyczą sposobu kształtowania architektury obiektów od strony przestrzeni publicznych.
Nie ma konieczności wskazywania przeznaczenia obiektów zlokalizowanych od strony ważniejszych przestrzeni publicznych.
Częściowo uwzględniono w zakresie wyznaczenia „pierzej zabudowy kształtujących przestrzenie publiczne".

80. Uwaga złożona przez: Andrzej Waszczuk **z dnia** 21.05.2013.
80. 1. Treść uwagi: Jak w uwadze 78.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 78.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 78.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 78.
Jak w uwadze 78.

81. Uwaga złożona przez: Maciej Waszczuk **z dnia** 21.05.2013.
81. 1. Treść uwagi: Jak w uwadze 78.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 78.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 78.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 78.
Jak w uwadze 78.

82. Uwaga złożona przez: Luiza Waszczuk **z dnia** 21.05.2013.
82. 1. Treść uwagi: Jak w uwadze 78.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 78.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 78.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 78.
Jak w uwadze 78.

83. Uwaga złożona przez: Jadwiga Krzykacz **z dnia** 21.05.2013.
83. 1. Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na teren usług.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: D4.4 US/ZP (dz. nr ew. 22 obręb 1-09-38).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D4.4 US/ZP.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia na teren usług (U).

Ze względu na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz lokalne uwarunkowania zagospodarowania, w tym trudne warunki gruntowo – wodne nie należy znacząco zwiększać parametrów zabudowy.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta intensywność zabudowy w obszarze powinna wynosić maksymalnie 0,6, minimalna powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić 40-60%.
Uwzględniono częściowo poprzez zmianę przeznaczenia terenu D4.4 z usług sportu w zieleni na usługi w zieleni (U/ZP) i dopuszczenie funkcji magazynowych.

84. Uwaga złożona przez: Dariusz Goździk **z dnia** 21.05.2013.
84. 1. Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na teren usług.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: D4.4 US/ZP (dz. nr ew. 24 obręb 1-09-38).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D4.4 US/ZP.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia na teren usług (U).
Ze względu na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz lokalne uwarunkowania zagospodarowania, w tym trudne warunki gruntowo – wodne nie należy znacząco zwiększać parametrów zabudowy.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta intensywność zabudowy w obszarze powinna wynosić maksymalnie 0,6, minimalna powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić 40-60%.
Uwzględniono częściowo poprzez zmianę przeznaczenia terenu D4.4 z usług sportu w zieleni na usługi w zieleni (U/ZP) i dopuszczenie funkcji magazynowych.

85. Uwaga złożona przez: Teresa Cybulska **z dnia** 21.05.2013.
85. 1. Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na teren usług.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: D4.4 US/ZP (dz. nr ew. 23 obręb 1-09-38).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D4.4 US/ZP.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia na teren usług (U).
Ze względu na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz lokalne uwarunkowania zagospodarowania, w tym trudne warunki gruntowo – wodne nie należy znacząco zwiększać parametrów zabudowy.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta intensywność zabudowy w obszarze powinna wynosić maksymalnie 0,6, minimalna powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić 40-60%.
Uwzględniono częściowo poprzez zmianę przeznaczenia terenu D4.4 z usług sportu w zieleni na usługi w zieleni (U/ZP) i dopuszczenie funkcji magazynowych.

86. Uwaga złożona przez: Andrzej Jędrzejowski **z dnia** 21.05.2013.
86. 1. Treść uwagi: Wniosek o zrezygnowanie z podniesienia klasy ul. Akustycznej do zbiorczej; propozycja podniesienia klasy do zbiorczej dla ulicy Ludwinowskiej.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 6KDZ ul. Akustyczna, 4KDL ul. Ludwinowska.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 6KDZ, 4KDL.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, które ustala przebieg drogi ponadlokalnej – ul. Akustycznej, w klasie drogi zbiorczej.

87. Uwaga złożona przez: Mieczysław Mazurkiewicz **z dnia** 17.05.2013.
87. 1. Treść uwagi: Wniosek o dostosowanie układu dróg publicznych do osiedla „Sadyba Ludwinów" w szczególności o zrezygnowanie z dróg publicznych 14KDD i 15KDD.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.5 MN, B3 MN, 14KDD,15KDD (dz. nr ew. 17/6-17/15, 5/2 obręb 1-09-31).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.5 MN, B3 MN, 14KDD, 15KDD.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie całkowitej rezygnacji z wyznaczany terenów komunikacji w obszarze osiedla „Sadyba Ludwinów".
W związku z rozwojem zabudowy na obszarze Pyr konieczna jest rozbudowa i budowa sieci ulicznej.
Pozostawienie ciągu pieszo jezdnego na miejscu południowego odcinka drogi 15KDD zapewni ciągłość przestrzeni publicznych, a w szczególności dotarcie do terenu usług oświaty pieszym i rowerzystom z terenów osiedli zlokalizowanych pomiędzy ul. Farbiarską a ul. Puławską. Jednocześnie ulica ta jest elementem łączącym przestrzennie tereny przeznaczone pod rozwój osiedli mieszkaniowych i zabudowy usługowej.
Uwzględniono częściowo w zakresie zawężenia drogi 15KDD do 5 m i przekształcenia w drogę wewnętrzną (KDw) północnego jej odcinka; oraz w zakresie zrezygnowania z wyznaczania drogi 14KDD, z częściowym zachowaniem placyku w zachodniej części drogi, jako KDw.
87. 2. Treść uwagi: Wniosek o rezygnację z wyznaczania terenu pod usługi oświaty w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.4 UO (dz. nr ew. 4/8, 4/15 obręb 1-09-31).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.4 UO.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z wyznaczania usług oświaty.
Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarach planowanego rozwoju zabudowy mieszkaniowej zarezerwowano tereny pod usługi publiczne w tym oświatę, zdrowie, sport itp. Teren B1.4 UO został wskazany w planie przy projektowanej ul. Poloneza w centralnej części osiedla. Wzięto również pod uwagę ograniczenie możliwości sytuowania usług oświaty na obszarze ograniczonego użytkowania związanym z funkcjonowaniem lotniska Okęcie.
W związku z planowanym rozwojem obszaru zarezerwowano teren na funkcje publiczne i zachowano teren B1.4 UO.
Uwzględniono częściowo poprzez wprowadzenie obszaru zieleni wysokiej na terenie usług oświaty od strony osiedla „Sadyba Ludwinów".

88. Uwaga złożona przez: Mirosław Wasilewski, Anna Bobińska **z dnia** 21.05.2013.
88. 1. Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na tereny usług i produkcji (U/P).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: F1.1 U (dz. nr ew.22/2 obręb 1-09-32).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: F1.1 U.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględnione w zakresie zmiany przeznaczenia podstawowego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy ustala przeznaczenie obszaru na zabudowę mieszkaniową ekstensywną. Ze względu na ograniczenia zabudowy związane z terenem cmentarza w terenie ustalono przeznaczenie usługowe i mieszkaniowo – usługowe. Nie zlokalizowano funkcji usługowych uciążliwych lub kolidujących z podstawową funkcją obszaru.
Częściowo uwzględniono poprzez dopisanie do przeznaczenia dopuszczalnego na tym terenie funkcji magazynowych.
88. 2. Treść uwagi: Wniosek o zmianę parametrów zabudowy:
maks. wysokość zabudowy –15 m,
maks. intensywność zabudowy – 1,0,
maks. powierzchnia zabudowy –80%.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: F1.1 U (dz. nr ew.22/2 obręb 1-09-32).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: F1.1 U.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Ze względu na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz lokalne uwarunkowania zagospodarowania, w tym trudne warunki gruntowo – wodne nie należy zwiększać parametrów zabudowy.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta wysokość zabudowy w obszarze powinna wynosić maksymalnie12m, intensywność zabudowy brutto 0,6, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40-60%.

89. Uwaga złożona przez: Mirosław Wasilewski, Anna Bobińska **z dnia** 21.05.2013.
89. 1. Treść uwagi: Wniosek o ewentualną zmianę przeznaczenia działki na tereny usług i produkcji (U/P)oraz pod tereny usług (U).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: D5 U/ZP (dz. nr ew. 51 obręb 1-09-38).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D5 U/ZP.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy ustala przeznaczenie danego terenu na zabudowę mieszkaniową ekstensywną. Aktualnie w sąsiedztwie zrealizowane są także domy jednorodzinne. Także w wyniku rozpatrzenia pkt. 1 uwagi dopuszczono na tym terenie zabudowę jednorodzinną.
Nie zlokalizowano zatem na tym terenie zabudowy usługowej uciążliwej, produkcyjnej lub kolidującej z zabudową mieszkaniową.
89. 2. Treść uwagi: Wniosek o zmianę parametrów zabudowy:
maks. wysokość zabudowy –15 m,
maks. intensywność zabudowy – 1,0,
maks. powierzchnia zabudowy –40%,
min. pow. biologicznie czynnej – 30%.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: D5 U/ZP (dz. nr ew. 51 obręb 1-09-38).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D5 U/ZP.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmiany na zaproponowane parametry zabudowy .
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta wysokość zabudowy w obszarze powinna wynosić maksymalnie 12 m, intensywność zabudowy brutto 0,6, minimalna powierzchnia biologicznie

czynna 40-60%. W związku z powyższym nie należy nadmiernie zwiększać parametrów zabudowy.
Częściowo uwzględniono w zakresie podniesienia pow. zabudowy do 40% oraz obniżenia pow. biologicznie czynnej do 50%. Częściowo zwiększono parametry zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz lokalnych uwarunkowań zagospodarowania, w tym trudnych warunków gruntowo - wodnych.

90. **Uwaga złożona przez:** Mirosław Wasilewski, Anna Bobińska **z dnia** 21.05.2013.
90. 1. Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia całej działki ewidencyjnej na tereny zabudowy mieszkaniowej i usług (MN/U) oraz zmianę jej parametrów zabudowy na:
maks. wysokość zabudowy – 20 m,
maks. intensywność zabudowy – 1,0,
maks. powierzchnia zabudowy – 60%,
min. pow. biologicznie czynnej – 40%;
względnie zmianę samych parametrów zabudowy na części działki należącej do terenu A12 na następujące:
maks. wysokość zabudowy – 20 m,
maks. intensywność zabudowy – 1,5,
maks. powierzchnia zabudowy –60%,
min. pow. biologicznie czynnej – 20%.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: A12 U, 4KDZ (dz. nr ew. 5/16 obręb 1-09-30).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A12 U, 4KDZ.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Ze względu na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz lokalne uwarunkowania zagospodarowania, w tym trudne warunki gruntowo – wodne nie należy zwiększać parametrów zabudowy.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta wysokość zabudowy w obszarze powinna wynosić maksymalnie12 m, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40-60%.
W związku z rozwojem zabudowy na obszarze Pyr konieczna jest rozbudowa i budowa sieci ulicznej.
Droga 4KDZ jest planowaną ulicą zbiorczą wyznaczoną w Studium miasta, stanowiącą część podstawowego układu komunikacyjnego obsługującego obszar Zachodniego Pasma Pyrskiego. Jednocześnie ulica ta jest ważną osią kompozycyjną i połączeniem ponadlokalnym terenów przeznaczonych pod rozwój osiedli mieszkaniowych i zabudowy usługowej.

91. Uwaga złożona przez: Mirosław Wasilewski, Anna Bobińska **z dnia** 21.05.2013.
91. 1. Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej i usług (MN/U) oraz zmianę jej parametrów zabudowy na:
maks. wysokość zabudowy – 20 m,
maks. intensywność zabudowy – 1,0,
maks. powierzchnia zabudowy – 60%,
min. pow. biologicznie czynnej – 40%;
względnie zmianę samych parametrów zabudowy na następujące:
maks. wysokość zabudowy – 20 m,
maks. intensywność zabudowy – 1,5,

maks. powierzchnia zabudowy – 60%,
min. pow. biologicznie czynnej – 20%.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: A12 U (dz. nr ew.5/15 obręb 1-09-30).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A12 U.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Ze względu na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz lokalne uwarunkowania zagospodarowania, w tym trudne warunki gruntowo – wodne nie należy zwiększać parametrów zabudowy.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta wysokość zabudowy w obszarze powinna wynosić maksymalnie12 m, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40-60%.

92. Uwaga złożona przez: Mirosław Wasilewski, Anna Bobińska **z dnia** 21.05.2013.
92. 1. Treść uwagi: Wniosek o przeznaczenie całych działek pod zabudowę mieszkaniowo jednorodzinną i usługową i zmianę ich parametrów zabudowy na:
maks. wysokość zabudowy – 20 m,
maks. intensywność zabudowy – 1,0,
maks. powierzchnia zabudowy – 60%,
min. pow. biologicznie czynnej – 40%.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: A8.1 MN/U, 9KDD ul. Krzesanego (dz. nr ew.5/9, 5/10, 5/11, 5/12 obręb 1-09-30).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A8.1 MN/U, 9KDD.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmiany na zaproponowane parametry zabudowy oraz zrezygnowania z wytyczania drogi 9KDD kosztem przedmiotowych działek.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta wysokość zabudowy w obszarze powinna wynosić maksymalnie 12 m, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40-60%. W związku z powyższym nie należy nadmiernie zwiększać parametrów zabudowy.
Ul. Krzesanego (9KDD) jest ulicą klasy dojazdowej i zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne przewidziano w planie minimalną szerokość ulicy 10 m.
Częściowo uwzględniono poprzez zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8 oraz powierzchni zabudowy do 40% na terenie A8.1 MN/U. Częściowo zwiększono parametry zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz lokalnych uwarunkowań zagospodarowania, w tym trudnych warunków gruntowo - wodnych.

93. Uwaga złożona przez: Mirosław Wasilewski, Anna Bobińska **z dnia** 21.05.2013.
93. 1. Treść uwagi: Protest przeciwko wyznaczaniu w planie terenów dróg publicznych: gminnych klasy dojazdowej 3KDD, 9KDD i gminnej klasy lokalnej 5KDL, kosztem terenu działki nr ew.5/8 obręb 1-09-30 (wcześniej działka nr. ew. 5/2).
Wniosek o przeznaczenie całej działki ewidencyjnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową oraz zmianę jej parametrów zabudowy na:
maks. wysokość zabudowy – 20 m,
maks. intensywność zabudowy – 1,0,
maks. powierzchnia zabudowy – 60%,

min. pow. biologicznie czynnej – 40%.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: A8.1 MN/U, 3KDD ul. Krzesanego, 9KDD ul. Krzesanego, 5KDL (dz. nr ew.5/8 obręb 1-09-30).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A8.1 MN/U, 3KDD, 9KDD, 5KDL.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie likwidacji dróg publicznych oraz zwiększenia wskaźników zabudowy.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta wysokość zabudowy w obszarze powinna wynosić maksymalnie12 m, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40-60%. W związku z powyższym nie należy nadmiernie zwiększać parametrów zabudowy.
W związku z rozwojem zabudowy na obszarze Pyr konieczna jest rozbudowa i budowa sieci ulicznej. Zasadne jest wyznaczenie ulic 3KDD, 9KDD i 5KDL.
Ul. Krzesanego (3KDD, 9KDD) jest ulicą klasy dojazdowej i zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne przewidziano w planie minimalną szerokość ulicy 10 m.
Droga 5KDL jest planowaną ulicą lokalną stanowiącą część podstawowego układu komunikacyjnego obsługującego obszar Zachodniego Pasma Pyrskiego. Jednocześnie ulica ta jest ważną osią kompozycyjną łączącą przestrzennie tereny przeznaczone pod rozwój osiedli mieszkaniowych i zabudowy usługowej.
Częściowo uwzględniono poprzez zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8 oraz powierzchni zabudowy do 40% na terenie A8.1 MN/U. Częściowo zwiększono parametry zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz lokalnych uwarunkowań zagospodarowania, w tym trudnych warunków gruntowo - wodnych.

94. Uwaga złożona przez: Mirosław Wasilewski, Anna Bobińska **z dnia** 21.05.2013.
94. 1. Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia całej działki ewidencyjnej na tereny zabudowy mieszkaniowej i usług (MN/U) oraz zmianę jej parametrów zabudowy na:
maks. wysokość zabudowy – 20 m,
maks. intensywność zabudowy – 1,0,
maks. powierzchnia zabudowy – 60%,
min. pow. biologicznie czynnej – 40%;
względnie zmianę samych parametrów zabudowy na części działki należącej do terenu A12 na następujące:
maks. wysokość zabudowy – 20 m,
maks. intensywność zabudowy – 1,5,
maks. powierzchnia zabudowy – 60%,
min. pow. biologicznie czynnej – 20%.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: A8.1 MN/U, A12 U, 7KDD, 9KDD ul. Krzesanego, 10KDD (dz. nr ew.5/13 obręb 1-09-30).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A8.1 MN/U, A12 U, 7KDD, 9KDD, 10KDD.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmiany na zaproponowane parametry zabudowy oraz zrezygnowania z wytyczania dróg publicznych kosztem przedmiotowych działek.

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta wysokość zabudowy w obszarze powinna wynosić maksymalnie12 m, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40-60%. W związku z powyższym nie należy nadmiernie zwiększać parametrów zabudowy.
Ul. Krzesanego (9KDD, 10KDD) jest ulicą klasy dojazdowej i zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne przewidziano w planie minimalną szerokość ulicy 10 m.
W związku z rozwojem zabudowy na obszarze Pyr konieczna jest rozbudowa i budowa sieci ulicznej.
Droga 7KDD jest planowaną ulicą dojazdową stanowiącą część układu komunikacyjnego obsługującego obszar Zachodniego Pasma Pyrskiego. Jednocześnie ulica ta jest elementem łączącym przestrzennie tereny przeznaczone pod rozwój osiedli mieszkaniowych i zabudowy usługowej.
Częściowo uwzględniono poprzez zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8 oraz powierzchni zabudowy do 40% na terenie A8.1 MN/U. Częściowo zwiększono parametry zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz lokalnych uwarunkowań zagospodarowania, w tym trudnych warunków gruntowo - wodnych.

95. Uwaga złożona przez: Mirosław Wasilewski, Anna Bobińska **z dnia** 21.05.2013.
95. 1. Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia całej działki ewidencyjnej na tereny zabudowy mieszkaniowej i usług (MN/U) oraz zmianę jej parametrów zabudowy na:
maks. wysokość zabudowy – 20 m,
maks. intensywność zabudowy – 1,0,
maks. powierzchnia zabudowy – 60%,
min. pow. biologicznie czynnej – 40%;
względnie zmianę samych parametrów zabudowy na części działki należącej do terenu A12 na następujące:
maks. wysokość zabudowy – 20 m,
maks. intensywność zabudowy – 1,5,
maks. powierzchnia zabudowy – 60%,
min. pow. biologicznie czynnej – 20%.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: A12 U, 10KDD (dz. nr ew.5/14 obręb 1-09-30).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A12 U, 10KDD.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Ze względu na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz lokalne uwarunkowania zagospodarowania, w tym trudne warunki gruntowo – wodne nie należy zwiększać parametrów zabudowy.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta wysokość zabudowy w obszarze powinna wynosić maksymalnie12 m, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40-60%.
Ul. Krzesanego (10KDD) jest ulicą klasy dojazdowej i zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne przewidziano w planie minimalną szerokość ulicy 10 m.

96. Uwaga złożona przez: Mieczysław Mazurkiewicz - Brama **z dnia** 16.05.2013.
96. 1. Treść uwagi: Jak w uwadze 87.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 87.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 87.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 87.
Jak w uwadze 87.

97. Uwaga złożona przez: Urząd m.st. Warszawy Biuro Gospodarki Nieruchomościami **z dnia** 23.05.2013.
97. 1. Treść uwagi: Wniosek o ograniczenie terenów zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS), szczególnie w miejscach, w których nie występują jeziora.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: A11 ZP/WS, D4.2 ZP/WS, D9.2 ZP/WS, E2.1 ZP/WS.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A11 ZP/WS, D4.2 ZP/WS, D9.2 ZP/WS, E2.1 ZP/WS.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Ze względu na lokalne uwarunkowania zagospodarowania, w tym trudne warunki gruntowo – wodne, należy zapewnić tereny przeznaczone na retencję nadmiaru wód opadowych.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania znacznego udziału terenów biologicznie czynnych.
Uwzględniono w zakresie zmniejszenia zasięgu terenu D9.2 ZP/WS.
97. 2. Treść uwagi: Ograniczenie zasięgu i liczby terenów placów miejskich.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: KD-PM.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: KD-PM.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Wskazane w planie place miejskie są częściami publicznego układu drogowego i stanowią ważne przestrzennie miejsca węzłowe.
Na etapie opiniowania i uzgadniania projektu planu w związku ze zgłoszonymi uwagami przeanalizowano lokalizację i zasięg wszystkich placów miejskich wskazanych w projekcie planu i ograniczono zasięg placu 5KD-PM.

98. Uwaga złożona przez: Marzena Olesińska **z dnia** 23.05.2013.
98. 1. Treść uwagi: Wniosek o zmniejszenie min. pow. działki budowlanej do 800 m^2 oraz zwiększenie maksymalnej pow. zabudowy do 50%.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: D9.3 MN.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D9.3 MN.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia pow. zabudowy do 50%.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta wysokość zabudowy w obszarze powinna wynosić maksymalnie12 m, intensywność brutto 0,6, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40-60%. W związku z powyższym nie należy nadmiernie zwiększać parametrów zabudowy.
Uwzględniono w zakresie zmniejszenia pow. działki budowlanej i zwiększenia pow. zabudowy do 30% (włączono teren D9.3 do terenu D9.1 ujednolicając parametry zabudowy zgodnie z parametrami dla terenu D9.1). Częściowo zwiększono parametry zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz lokalnych uwarunkowań zagospodarowania, w tym trudnych warunków gruntowo - wodnych.

99. Uwaga złożona przez: Marzena Olesińska **z dnia** 23.05.2013.
99. 1. Treść uwagi: Wniosek o zawężenie drogi 8KDL do 12 m o zrezygnowania w niej z jednego szpaleru drzew.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 8KDL.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 8KDL.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
W związku z rozwojem zabudowy na obszarze Pyr konieczna jest rozbudowa i budowa sieci ulicznej.
Droga 8KDL jest planowaną ulicą lokalną stanowiącą część podstawowego układu komunikacyjnego obsługującego obszar Zachodniego Pasma Pyrskiego. Jednocześnie ulica ta jest ważną osią kompozycyjną łączącą przestrzennie tereny przeznaczone pod rozwój osiedli mieszkaniowych oraz lokalnym powiązaniem przyrodniczym terenów o dużym znaczeniu ekologicznym. Nie zawężono drogi 8KDL ani nie zlikwidowano zaprojektowanych szpalerów drzew.

100. Uwaga złożona przez: Marzena Olesińska **z dnia** 23.05.2013.
100. 1. Treść uwagi: Wniosek o zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 50% (i obniżenie powierzchni biologicznie czynnej do 50%).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: D20 MN, D16 MN, D9.3 MN, D9.1 MN, D4.1 US/ZP (dz. nr ew. 13 obręb 1-09-38).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D20 MN, D16 MN, D9.3 MN, D9.1 MN, D4.1 US/ZP.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia pow. zabudowy do 50%.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obszarze powinna wynosić minimum 40-60%. W związku z powyższym nie należy nadmiernie zwiększać parametrów zabudowy.
Uwzględniono w zakresie zwiększenia pow. zabudowy do 30% na terenie D9.3, oraz do 40% na terenach D20, D16 i D4.1. oraz zmniejszenia pow. biologicznie czynnej do 50%. Częściowo zwiększono parametry zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz lokalnych uwarunkowań zagospodarowania, w tym trudnych warunków gruntowo - wodnych.

101. Uwaga złożona przez: Marzena Olesińska **z dnia** 23.05.2013.
101. 1. Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na tereny zabudowy usługowej z zielenią parkową (U/ZP).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: A11 ZP/WS (dz. nr ew.14 obręb 1-09-38).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A11 ZP/WS.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Ze względu na lokalne uwarunkowania zagospodarowania, w tym trudne warunki gruntowo – wodne, należy zapewnić tereny przeznaczone na retencję nadmiaru wód opadowych.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania znacznego udziału terenów biologicznie czynnych.

102. Uwaga złożona przez: Marzena Olesińska **z dnia** 23.05.2013.

102. 1. Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na tereny zabudowy usługowej z zielenią parkową (U/ZP) oraz przesunięcie linii zabudowy o 7 m w stronę drogi 24KDD.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: D4.1 US/ZP (dz. nr ew. 13 obręb 1-09-38).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D4.1 US/ZP.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie przesunięcia linii zabudowy.
W związku z koniecznością zachowania na terenie działek budowlanych dużego udziału powierzchni biologicznie czynnych uzasadnione jest wycofanie linii zabudowy w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy.
Ulica 24KDD oddziela od siebie obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową po stronie południowej i obszary przeznaczone pod usługi pod stronie północnej zasadne jest odsuniecie linii zabudowy dla terenów usługowych i oddzielenie pasem zieleni o szerokości ok. 12 m funkcji usługowych i mieszkaniowych.
Uwzględniono częściowo poprzez zmianę przeznaczenia terenu D4.1 z usług sportu w zieleni na usługi w zieleni (U/ZP).

103. Uwaga złożona przez: Marzena Olesińska **z dnia** 23.05.2013.
103. 1. Treść uwagi: Wniosek o wyłączenie ze scalenia części działki, która jest przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe; część działki w terenie D4.1 US/ZP może zostać scalona.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: D20 MN, D16 MN, D9.3 MN, D9.1 MN, D4.1 US/ZP (dz. nr ew. 13 obręb 1-09-38).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D20 MN, D16 MN, D9.3 MN, D9.1 MN, D4.1 US/ZP.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie wyłączenia ze scalenia części działki na północ od projektowanej drogi 8KDL.
Ze względu na dominujący układ działek o charakterze rolnym – działki wąskie i długie konieczne jest scalenie i podział terenów zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami , które umożliwią wydzielenie działek budowlanych o kształcie odpowiednim do zainwestowania. Uzasadnione jest wyznaczenie w planie obszaru scalenia i podziału nieruchomości.
Uwzględniono w zakresie wyłączenia ze scalenia części działki na południe od projektowanej drogi 8KDL.

104. Uwaga złożona przez: Grażyna Kamińska **z dnia** 23.05.2013.
104. 1. Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia części działki przeznaczonej w projekcie planu na usługi sportu na tereny zabudowy usługowej z zielenią parkową (U/ZP) oraz przesunięcie linii zabudowy o 7 m w stronę drogi 24KDD.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: D20 MN, D16 MN, D4.1 US/ZP (dz. nr ew. 52, 9 obręb 1-09-38).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D20 MN, D16 MN, D4.1 US/ZP.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie przesunięcia linii zabudowy.
W związku z koniecznością zachowania na terenie działek budowlanych dużego udziału powierzchni biologicznie czynnych uzasadnione jest wycofanie linii zabudowy w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy.
Ulica 24KDD oddziela od siebie obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową po stronie południowej i obszary przeznaczone pod usługi pod stronie północnej zasadne jest odsuniecie linii zabudowy dla terenów usługowych i oddzielenie pasem zieleni o szerokości ok. 12 m funkcji usługowych i mieszkaniowych.

Uwzględniono częściowo poprzez zmianę przeznaczenia terenu D4.1 z usług sportu w zieleni na usługi w zieleni (U/ZP).
104. 2. Treść uwagi: Wniosek o zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 50% i obniżenie powierzchni biologicznie czynnej do 50%.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: D20 MN, D16 MN, D4.1 US/ZP (dz. nr ew. 52, 9 obręb 1-09-38).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D20 MN, D16 MN, D4.1 US/ZP.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia pow. zabudowy do 50%.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obszarze powinna wynosić minimum 40-60%. W związku z powyższym nie należy nadmiernie zwiększać parametrów zabudowy.
Uwzględniono w zakresie zwiększenia pow. zabudowy do 40% oraz zmniejszenia pow. biologicznie czynnej do 50%. Częściowo zwiększono parametry zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz lokalnych uwarunkowań zagospodarowania, w tym trudnych warunków gruntowo - wodnych.
104. 3. Treść uwagi: Wniosek o zawężenie drogi 8KDL do 12m o zrezygnowania w niej z jednego szpaleru drzew.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: D20 MN, D16 MN, D4.1 US/ZP (dz. nr ew. 52, 9 obręb 1-09-38).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D20 MN, D16 MN, D4.1 US/ZP.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
W związku z rozwojem zabudowy na obszarze Pyr konieczna jest rozbudowa i budowa sieci ulicznej.
Droga 8KDL jest planowaną ulicą lokalną stanowiącą część podstawowego układu komunikacyjnego obsługującego obszar Zachodniego Pasma Pyrskiego. Jednocześnie ulica ta jest ważną osią kompozycyjną łączącą przestrzennie tereny przeznaczone pod rozwój osiedli mieszkaniowych oraz lokalnym powiązaniem przyrodniczym terenów o dużym znaczeniu ekologicznym. Nie zawężono drogi 8KDL ani nie zlikwidowano zaprojektowanych szpalerów drzew.

105. Uwaga złożona przez: Krystyna Kępińska **z dnia** 23.05.2013.
105. 1. Treść uwagi: Wniosek o wyłączenie ze scalenia części działki, która jest przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe; część działki w terenie D4.1 US/ZP może zostać scalona.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: D20 MN, D16 MN, D9.1 MN, D4.1 US/ZP, A11 ZP/WS (dz. nr ew. 6, 7 obręb 1-09-38).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D20 MN, D16 MN, D9.3 MN, D9.1 MN, D4.1 US/ZP, A11 ZP/WS.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie wyłączenia ze scalenia działki nr ew. 7 oraz części działki nr ew. 6 na północ od projektowanej drogi 8KDL.
Ze względu na dominujący układ działek o charakterze rolnym – działki wąskie i długie konieczne jest scalenie i podział terenów zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami , które umożliwią wydzielenie działek budowlanych o kształcie odpowiednim do zainwestowania.

Uwzględniono w zakresie wyłączenia ze scalenia części działki nr ew. 6 na południe projektowanej drogi 8KDL.
105. 2. Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia części działki przeznaczonej w projekcie planu na usługi sportu na tereny usług nieuciążliwych.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: D4.1 US/ZP (dz. nr ew. 6, 7 obręb 1-09-38).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D4.1 US/ZP.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia na teren usług (U).
Ze względu na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz lokalne uwarunkowania zagospodarowania, w tym trudne warunki gruntowo – wodne nie należy znacząco zwiększać parametrów zabudowy.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta intensywność zabudowy w obszarze powinna wynosić maksymalnie 0,6, minimalna powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić 40-60%.
Uwzględniono poprzez zmianę przeznaczenia terenu D4.1 z usług sportu w zieleni na usługi w zieleni (U/ZP).
105. 3. Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu A11 ZP/WS na tereny zabudowy usługowej z zielenią parkową (U/ZP).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: A11 ZP/WS (dz. nr ew. 7 obręb 1-09-38).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A11 ZP/WS.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Ze względu na lokalne uwarunkowania zagospodarowania, w tym trudne warunki gruntowo – wodne, należy zapewnić tereny przeznaczone na retencję nadmiaru wód opadowych.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania znacznego udziału terenów biologicznie czynnych.

106. Uwaga złożona przez: Leszek Chrzanowski **z dnia** 23.05.2013.
106. 1. Treść uwagi: Wniosek o wyłączenie ze scalenia części działki, która jest przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe; część działki w terenie D4.1 US/ZP może zostać scalona.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: D19 MN/U, D15 MN/U, D13 MN/U, D9.1 MN, D4.1 US/ZP (dz. nr ew. 1, 2 obręb 1-09-38).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D19 MN/U, D15 MN/U, D13 MN/U, D9.1 MN, D4.1 US/ZP.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie wyłączenia ze scalenia działki nr ew. 2 oraz części działki nr ew. 1 na północ od projektowanej drogi 8KDL.
Ze względu na dominujący układ działek o charakterze rolnym – działki wąskie i długie konieczne jest scalenie i podział terenów zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami , które umożliwią wydzielenie działek budowlanych o kształcie odpowiednim do zainwestowania.
Uwzględniono w zakresie wyłączenia ze scalenia części działki nr ew. 1 na południe projektowanej drogi 8KDL.
106. 2. Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia części działki przeznaczonej w projekcie planu na usługi sportu na tereny usług nieuciążliwych.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: D4.1 US/ZP (dz. nr ew. 1, 2 obręb 1-09-38).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D4.1 US/ZP.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia na teren usług (U).
Ze względu na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz lokalne uwarunkowania zagospodarowania, w tym trudne warunki gruntowo – wodne nie należy znacząco zwiększać parametrów zabudowy.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta intensywność zabudowy w obszarze powinna wynosić maksymalnie 0,6, minimalna powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić 40-60%.
Uwzględniono poprzez zmianę przeznaczenia terenu D4.1 z usług sportu w zieleni na usługi w zieleni (U/ZP).
106. 3. Treść uwagi: Wniosek o rezygnację z wyznaczania przez własność drogi publicznej 31KDD.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 31KDD (dz. nr ew. 1 obręb 1-09-38).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 31KDD.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
W związku z rozwojem zabudowy na obszarze Pyr konieczna jest rozbudowa i budowa sieci ulicznej.
Droga 31KDD jest planowaną ulicą dojazdową stanowiącą część układu komunikacyjnego obsługującego obszar Zachodniego Pasma Pyrskiego. Jednocześnie ulica ta jest elementem łączącym przestrzennie tereny przeznaczone pod rozwój osiedli mieszkaniowych.

107. Uwaga złożona przez: Wanda Zofia Sternicka **z dnia** 23.05.2013.
107. 1. Treść uwagi: Wniosek o zrezygnowanie z poszerzania ul. Akustycznej kosztem działki.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 6KDZ ul. Akustyczna (dz. nr ew. 111 obręb 1-09-33).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 6KDZ.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, które ustala przebieg drogi ponadlokalnej – ul. Akustycznej, w klasie drogi zbiorczej.
W związku z decyzją z mpzp Pyr Leśnych o skrzyżowaniu o pełnych relacjach z ul. Puławską na ciągu ulic Leśna-Akustyczna, w planie zarezerwowano tereny pod tę inwestycję wraz ze skrzyżowaniem z ul. Puławską. Działka nr ew. 111 znajduje się w pasie drogowym przewidzianym pod tę inwestycję.

108. Uwaga złożona przez: Wanda Zofia Sternicka **z dnia** 23.05.2013.
108. 1. Treść uwagi: Wnioski w załączniku uwagi Pana Stefan Staniszewskiego (zgodnie z załącznikiem uwagi 113).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: G2.2 U.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: G2.2 U.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 113.
Jak w uwadze 113.

109. Uwaga złożona przez: Stefan Staniszewski **z dnia** 23.05.2013.
109. 1. Treść uwagi: Wnioski zgodnie z załącznikiem uwagi nr 113.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: G2.2 U (dz. nr ew. 76/8, 76/7, 76/6, 76/5, 76/4, 36/7 obręb 1-09-33).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: G2.2 U (dz. nr ew. 76/8, 76/7, 76/6, 76/5, 76/4, 36/7 obręb 1-09-33).
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 113.
Jak w uwadze 113.

110. Uwaga złożona przez: Joanna Staniszewska **z dnia** 23.05.2013.
110. 1. Treść uwagi: Wnioski zgodnie z załącznikiem uwagi nr 113.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: G2.2 U (dz. nr ew. 76/8, 76/7, 76/6, 76/5, 76/4, 36/7 obręb 1-09-33).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: G2.2 U (dz. nr ew. 76/8, 76/7, 76/6, 76/5, 76/4, 36/7 obręb 1-09-33).
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 113.
Jak w uwadze 113.

111. Uwaga złożona przez: Barbara Staniszewska **z dnia** 23.05.2013.
111. 1. Treść uwagi: Wnioski zgodnie z załącznikiem uwagi nr 113.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: G2.2 U (dz. nr ew. 36/7 obręb 1-09-33).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: G2.2 U (dz. nr ew. 36/7 obręb 1-09-33).
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 113.
Jak w uwadze 113.

112. Uwaga złożona przez: Julia Staniszewska **z dnia** 23.05.2013.
112. 1. Treść uwagi: Wnioski zgodnie z załącznikiem uwagi nr 113.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: G2.2 U (dz. nr ew. 76/8, 76/7, 76/6, 76/5, 76/4, 36/7 obręb 1-09-33).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: G2.2 U (dz. nr ew. 76/8, 76/7, 76/6, 76/5, 76/4, 36/7 obręb 1-09-33).
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 113.
Jak w uwadze 113.

113. Uwaga złożona przez: Stefan Staniszewski **z dnia** 23.05.2013.
113. 1. Treść uwagi: Wniosek aby wyeliminować w zapisach dotyczących przeznaczenia terenu (usługi - U) następujące punkty:
pkt. 4) zakazuje się lokalizowania funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali;
pkt .7) zabudowa mieszkaniowo-usługowa (zamieszkania zbiorowego), o których mowa w pkt 6, w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych".
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: G2.2 U.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: G2.2 U.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Wskazane zapisy planu wynikają z ustawy Prawo Ochrony Środowiska i dotyczą ochrony terenów przed hałasem. Projekt planu został uzgodniony przez Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny.
113. 2. Treść uwagi: Wniosek o zmianę parametrów zabudowy na:
maks. wysokość zabudowy – 16 m,
maks. intensywność zabudowy – 1,9,
maks. powierzchnia zabudowy – 50%,
min. pow. biologicznie czynnej – 8%.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: G2.2 U.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: G2.2 U.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmiany na zaproponowane parametry zabudowy.
Częściowo zwiększono parametry zabudowy (maksymalną intensywność zabudowy podniesiono do wartości 1,2), z uwzględnieniem ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz lokalnych uwarunkowań zagospodarowania, w tym trudnych warunków gruntowo - wodnych.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta wysokość zabudowy w obszarze powinna wynosić maksymalnie12 m, intensywność zabudowy brutto 0,6. W związku z powyższym nie należy nadmiernie zwiększać parametrów zabudowy.
113. 3. Treść uwagi: Wniosek o korektę linii zabudowy oraz pierzei usługowej zgodnie z załączonym rysunkiem (przesunięcie w kierunku ul. Puławskiej i ul. Łagiewnickiej).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: G2.2 U.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: G2.2 U.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie korekty linii zabudowy zgodnej z załączonym rysunkiem.
Przesunąć linię zabudowy w kierunku ul. Puławskiej w części północnej nieruchomości oraz dopuścić realizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki od strony zachodniej w celu poprawienia możliwości inwestycyjnych na działce. Nie wyznaczać obowiązkowej pierzei usługowej przy budynku willi projektu Władysława Marconiego, od strony ul. Puławskiej.
Linie zabudowy oraz pierzeje zaproponowane we wniosku (a także w korekcie z uwagi 128) nie uwzględniają zabytkowego charakteru samej willi projektu Marconiego z 1896 r. a także późniejszych obiektów (budynku „baru" oraz „kawiarni" dawnej restauracji).
Ustalenia planu dotyczące ochrony zabytków i kształtowania zabudowy w otoczeniu zabytków zostały uzgodnione z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz były pozytywnie opiniowane przez Stołecznego Konserwatora Zabytków.
Zaproponowane we wniosku linie pierzei zabudowy nie chronią roli zabytkowej willi jako dominanty architektonicznej terenu, nie zapewniając odpowiedniej ekspozycji obiektu z otaczających terenów publicznych.
113. 4. Treść uwagi: Wniosek przeciwko ograniczeniom wysokości związanymi z ruchem lotniczym – wniosek o dopuszczenie wysokości do 16 m.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: G2.2 U.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: G2.2 U.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Dopuszczone w planie maksymalne wysokości zabudowy nie są uwarunkowane ograniczeniami wysokości związanymi z ruchem lotniczym.
Ze względu na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz lokalne uwarunkowania zagospodarowania, w tym trudne warunki gruntowo – wodne nie należy zwiększać parametrów zabudowy.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta wysokość zabudowy w obszarze powinna wynosić maksymalnie ok. 12 m.
Nie należy zwiększać maksymalnej wysokości zabudowy ze względu na obecność na działce zabytkowych obiektów, które powinny stanowić dominanty przestrzenne i być eksponowane z otaczających terenów publicznych. Zabudowa uzupełniająca na działce nie powinna być dostosowana wysokościowo do budynków zabytkowych.
113. 5. Treść uwagi: Wniosek o zmianę zapisu chroniącego zabytkową willę na następujący:

ustala się ochronę zabytkowej willi projektu Władysława Marconiego z 1896 r., przy ul. Puławskiej 416 – wg § 9 ust. 5, oraz o zmianę szczegółowych zapisów chroniących tę willę (§ 9 ust. 5) na następujące:
Ustala się ochronę w planie willi projektu Władysława Marconiego z 1896 r. ul. Puławska 416 (teren G2.2) ujętej w gminnej ewidencji zabytków; dla budynków i obiektów określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:
1) ustala się zachowanie budynku oraz ochronę fragmentów bryły, detalu, oryginalnych materiałów elewacyjnych i oryginalnej kolorystyki w części będącej pozostałością pierwotnej architektury projektu Władysława Marconiego;
2) dopuszcza się zmiany kształtu dachu i nachylenia połaci dachowych;
3) dopuszcza się zmiany geometrii otworów okiennych i drzwiowych;
4) przy prowadzeniu prac remontowych należy stosować materiały pierwotnie wykorzystane w obiektach (elewacje, otwory okienne i drzwiowe oraz pokrycie połaci dachowych) lub je imitujących z zachowaniem stylistyki części historycznej, jako dominanty obiektu;
5) dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę budynku;
6) wyklucza się umieszczanie reklam na budynkach i obiektach oraz w odległości mniejszej niż 20 m od budynków lub obiektów; ustalenie nie dotyczy szyldów.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: G2.2 U.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: G2.2 U.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmiany na zaproponowane ustalenia dotyczące ochrony zabytku.
Projekt planu ustala ochronę willi projektu Władysława Marconiego z 1896 r. ul. Puławska 416 ujętej w Gminnej Ewidencji Zabytków i wprowadza ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.
Ustalenia planu dotyczące ochrony zabytków i kształtowania zabudowy w otoczeniu zabytków zostały uzgodnione z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
Zaproponowane w uwadze zmiany mogą prowadzić do zniszczenia substancji zabytkowych.
W związku ze zmianami w Gminnej Ewidencji Zabytków uściślono zapis dotyczący zakresu ochrony willi, stwarzając jednocześnie większe możliwości nowego zainwestowania terenu; wprowadzono następujące zapisy:
„Ustala się ochronę w planie willi Jana Fruzińskiego projektu Władysława Marconiego z 1896 r. ul. Puławska 416 ujętej w gminnej ewidencji zabytków, a także budynków i obiektów oznaczonych na rysunku planu (teren G2.2); dla budynków i obiektów określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:
1) ustala się zachowanie budynków oraz ochronę ich bryły, detalu, oryginalnych materiałów elewacyjnych i oryginalnej kolorystyki;
2) zakazuje się zmiany kształtu dachu i nachylenia połaci dachowych;
3) zakazuje się zmiany geometrii otworów okiennych i drzwiowych;
4) przy prowadzeniu prac remontowych należy stosować materiały pierwotnie wykorzystane w obiektach (elewacje, otwory okienne i drzwiowe oraz pokrycie połaci dachowych);
5) zakazuje się rozbudowy lub nadbudowy budynków, z wyjątkiem rozbudowy, o której mowa w pkt 6;
6) dopuszcza się rozbudowę budynku głównego willi Jana Fruzińskiego od strony południowo-zachodniej (przylegającą do rozbudowy obiektu z lat 1950-70), do wysokości poziomu tarasu w części dobudowanej, przy baszcie południowo-wschodniej; przy czym zakazuje się zasłaniania willi Jana Fruzińskiego częścią dobudowaną lub nowymi obiektami od strony wschodniej, południowo-wschodniej lub północno-wschodniej (budynek główny powinien być widoczny od strony ulicy Puławskiej);
7) ustala się zachowanie i remont istniejącego ogrodzenia nieruchomości od strony ul. Puławskiej oraz ul. Łagiewnickiej;

8) wyklucza się umieszczanie reklam na budynkach i obiektach oraz w odległości mniejszej niż 20 m od budynków lub obiektów; ustalenie nie dotyczy szyldów.”
Ponieważ obecnie budynek nie pełni funkcji restauracji w ustaleniach szczegółowych zrezygnowano z nazwy „restauracja „Baszta””.
113. 6. Treść uwagi: Wniosek o zdjęcie ochrony z uznanych za zabytkowe obiektów:
- domu przy ul. Puławskiej 418,
- budynku „baru” dawnej restauracji,
- budynku „kawiarni” dawnej restauracji
oraz przesunięcie linii pierzei zgodnie z załącznikiem do pkt. 3 uwagi.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: G2.2 U.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: G2.2 U.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zniesienia ochrony w planie budynku „baru” i „kawiarni” oraz w zakresie przesunięcia linii pierzei.
Zdjęto ochronę konserwatorską z budynku przy ul. Puławskiej 418, budynku „baru” dawnej restauracji i budynku „kawiarni" dawnej restauracji w związku ze zmianą w gminnej ewidencji zabytków.
Nie oznaczono domu przy ul. Puławskiej 418, budynku „baru” dawnej restauracji, budynku „kawiarni” dawnej restauracji jako budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków w związku ze zmianą w gminnej ewidencji zabytków.
Jednocześnie utrzymano ochronę w planie budynku "baru" dawnej restauracji i budynku "kawiarni" dawnej restauracji, które tworzą jednolity zespół zabudowy wraz z głównym budynkiem willi Jana Fruzińskiego projektu Władysława Marconiego, stanowiący o przestrzennej identyfikacji tego miejsca, co wyróżnia go z otoczenia.
Ochrona w planie zabytkowego zespołu zabudowań jest zgodna z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
Ochrona zabytków i kształtowanie zabudowy w otoczeniu zabytków zostały uzgodnione z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz były pozytywnie opiniowane przez Stołecznego Konserwatora Zabytków.
113. 7. Treść uwagi: Wniosek o dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu od strony ulicy 1KDGP ul. Puławska.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: G2.2 U
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: G2.2 U
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględnione
Nie ma możliwości zapewnienia w tym miejscu obsługi komunikacyjnej nieruchomości od jezdni głównych ulicy o klasie głównej ruchu przyspieszonego.
Brak obsługi komunikacyjnej terenu od strony ul. Puławskiej nie zmienia roli willi jako dominanty architektonicznej terenu.

114. Uwaga złożona przez: Mirosław Zubek **z dnia** 21.05.2013.
114. 1. Treść uwagi: Jak w uwadze 36.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 36.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 36.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 36.
Jak w uwadze 36.

115. Uwaga złożona przez: Anna Budzik **z dnia** 21.05.2013.
115. 1. Treść uwagi: Wniosek aby ujednolicić przeznaczenie i parametry zabudowy na całym obszarze działek (MN) oraz o zmianę parametrów zabudowy na:
maks. wysokość zabudowy – 14 m,
maks. intensywność zabudowy – 1,2,

maks. powierzchnia zabudowy – 65%,
min. pow. biologicznie czynnej – 30%.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.1 MN, B1.4UO, B6.1 MN (dz. nr ew. 3/4, 3/2 obręb 1-09-31).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.1 MN, B1.4UO, B6.1 MN.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmiany na zaproponowane parametry zabudowy oraz ujednolicenia przeznaczenia na okolicznych terenach.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta intensywność zabudowy brutto w obszarze powinna wynosić maksymalnie 0,6, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40-60%. W związku z powyższym nie należy nadmiernie zwiększać parametrów zabudowy.
W związku z planowanym rozwojem obszaru zarezerwowano teren na funkcje publiczne i zachowano teren B1.4 UO. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarach planowanego rozwoju zabudowy mieszkaniowej zarezerwowano tereny pod usługi publiczne w tym oświatę, zdrowie, sport itp. Teren B1.4 UO został wskazany w planie przy projektowanej ul. Poloneza w centralnej części osiedla. Wzięto również pod uwagę ograniczenie możliwości sytuowania usług oświaty na obszarze ograniczonego użytkowania związanym z funkcjonowaniem lotniska Okęcie.
Częściowo uwzględniono poprzez zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8 oraz powierzchni zabudowy do 40% na terenach B1.1 oraz B6.1. Częściowo zwiększono parametry zabudowy na terenie B1.1 oraz B6.1, z uwzględnieniem ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz lokalnych uwarunkowań zagospodarowania, w tym trudnych warunków gruntowo - wodnych.

116. Uwaga złożona przez: Tomasz Budzik **z dnia** 21.05.2013.
116. 1. Treść uwagi: Wniosek aby ujednolicić przeznaczenie i parametry zabudowy na terenach B1.1 MN, B1.4 UO, B6.1 MN na zabudowę jednorodzinną oraz o zmianę parametrów zabudowy na:
maks. wysokość zabudowy – 14 m,
maks. intensywność zabudowy – 1,2,
maks. powierzchnia zabudowy – 65%,
min. pow. biologicznie czynnej – 30%.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.1 MN (oraz B1.4 UO, B6.1 MN) (dz. nr ew. 3/1 obręb 1-09-31).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.1 MN (oraz B1.4 UO, B6.1 MN).
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmiany na zaproponowane parametry zabudowy oraz ujednolicenia przeznaczenia na okolicznych terenach.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta wysokość zabudowy w obszarze powinna wynosić maksymalnie 12 m, intensywność zabudowy brutto 0,6, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40-60%. W związku z powyższym nie należy nadmiernie zwiększać parametrów zabudowy.
W związku z planowanym rozwojem obszaru zarezerwowano teren na funkcje publiczne i zachowano teren B1.4 UO. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego na obszarach planowanego rozwoju zabudowy mieszkaniowej zarezerwowano tereny pod usługi publiczne w tym oświatę, zdrowie, sport itp. Teren B1.4 UO został wskazany w planie przy projektowanej ul. Poloneza w centralnej części osiedla. Wzięto również pod uwagę ograniczenie możliwości sytuowania usług oświaty na obszarze ograniczonego użytkowania związanym z funkcjonowaniem lotniska Okęcie.
Częściowo uwzględniono poprzez zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8 oraz powierzchni zabudowy do 40% na terenach B1.1 oraz B6.1. Częściowo zwiększono parametry zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz lokalnych uwarunkowań zagospodarowania, w tym trudnych warunków gruntowo - wodnych.

117. Uwaga złożona przez: Andrzej Budzik **z dnia** 23.05.2013.
117. 1. Treść uwagi: Wniosek aby ujednolicić przeznaczenie i parametry zabudowy na terenach B1.1 MN, B1.4 UO, B6.1 MN na zabudowę jednorodzinną oraz o zmianę parametrów zabudowy na:
maks. wysokość zabudowy – 14 m,
maks. intensywność zabudowy – 1,2,
maks. powierzchnia zabudowy – 65%,
min. pow. biologicznie czynnej – 30%.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.1 MN (oraz B1.4 UO, B6.1 MN) (dz. nr ew. 3/3 obręb 1-09-31).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: B1.1 MN (oraz B1.4 UO, B6.1 MN).
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmiany na zaproponowane parametry zabudowy oraz ujednolicenia przeznaczenia na okolicznych terenach.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania udziału terenów biologicznie czynnych.
Zgodnie z ustaleniami Studium miasta wysokość zabudowy w obszarze powinna wynosić maksymalnie 12 m, intensywność zabudowy brutto 0,6, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40-60%. W związku z powyższym nie należy nadmiernie zwiększać parametrów zabudowy.
W związku z planowanym rozwojem obszaru zarezerwowano teren na funkcje publiczne i zachowano teren B1.4 UO. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarach planowanego rozwoju zabudowy mieszkaniowej zarezerwowano tereny pod usługi publiczne w tym oświatę, zdrowie, sport itp. Teren B1.4 UO został wskazany w planie przy projektowanej ul. Poloneza w centralnej części osiedla. Wzięto również pod uwagę ograniczenie możliwości sytuowania usług oświaty na obszarze ograniczonego użytkowania związanym z funkcjonowaniem lotniska Okęcie.
Częściowo uwzględniono poprzez zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8 oraz powierzchni zabudowy do 40% na terenach B1.1 oraz B6.1. Częściowo zwiększono parametry zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz lokalnych uwarunkowań zagospodarowania, w tym trudnych warunków gruntowo - wodnych.

118. Uwaga złożona przez: Barbara Falenta **z dnia** 23.05.2013.
118. 1. Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia działki leżącej w terenach D4.1 i D4.2 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN/U).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: D4.1 US/ZP, D4.2 ZP/WS (dz. nr ew. 15 obręb 1-09-38).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D4.1 US/ZP, D4.2 ZP/WS.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej oraz przekształcenia terenu D4.2.
Ze względu na lokalne uwarunkowania zagospodarowania, w tym trudne warunki gruntowo – wodne, zapewniono tereny przeznaczone na retencję nadmiaru wód opadowych, m. in. na terenie D4.2.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania znacznego udziału terenów biologicznie czynnych.
Cały wskazany teren jest położony w strefie Z1 ograniczonego użytkowania od lotniska im. Fryderyka Chopina, w której jest zakaz przeznaczania terenów pod budownictwo mieszkaniowe.
Uwzględniono częściowo poprzez zmianę przeznaczenia terenu D4.1 z usług sportu w zieleni na usługi w zieleni (U/ZP) – dopuszczenie usług komercyjnych.

119. Uwaga złożona przez: Jadwiga Dobrowolska, Stanisław Dobrowolski **z dnia** 23.05.2013.
119. 1. Treść uwagi: Jak w uwadze 36.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 36.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 36.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 36.
Jak w uwadze 36.

120. Uwaga złożona przez: Edyta Cichocka **z dnia** 23.05.2013.
120. 1. Treść uwagi: Wniosek o zmniejszenie powierzchni terenów pod wykup terenów poprzez:
- likwidację placów: 2KD-PM, 4KD-PM, 5KD-PM, 7KD-PM,
- zmniejszenie wymiarów placów: 6KD-PM i 8KD-PM,
- zwężenie ulic zbiorczych do maksymalnie 20m,
- zwężenie ulic lokalnych 5KDL, 7KDL, 8KDL, 10KDL, 16KDL do 14 -15 m,
- likwidację ulic dojazdowych: 31, 35, 36, 38, 42, a także 5KDZ (o ile nie będzie zwężona).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
W związku z uwzględnieniem uwag złożonych do planu część ulic publicznych została zlikwidowana. W szczególności dotyczy to: 1KDD-Pj, 14KDD, 16KDD, 36KDD, 37KDD, 10KDD-Pj.
W związku z rozwojem zabudowy na obszarze Pyr konieczna jest rozbudowa i budowa sieci ulicznej.
Wskazane w planie place miejskie są częściami publicznego układu drogowego i stanowią ważne przestrzennie miejsca węzłowe.
Konieczne jest wyznaczenie podstawowego układu komunikacyjnego obsługującego obszar Zachodniego Pasma Pyrskiego a także ulic dojazdowych obsługujących poszczególne nieruchomości – istniejące oraz planowane. Szersze ulice lokalne są ważnymi osiami kompozycyjnymi łączącymi przestrzennie tereny przeznaczone pod rozwój osiedli mieszkaniowych i zabudowy usługowej.
Częściowo uwzględniono w zakresie zlikwidowania drogi 36KDD.

120. 2. Treść uwagi: Wniosek o likwidację tworu o symbolu KDD-Pj jako mieszańca prywatno-publicznego; wniosek o ich zlikwidowanie lub ewentualnie zastąpienie go poprzez drogi wewnętrzne KDw.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Pozostawiono w planie drogi pieszo-jezdne.
Ulica pieszo jezdna w planie jednoznacznie została wskazana jako droga publiczna o klasie dojazdowej. Nie ma zapisu sugerującego że może to być droga prywatna. Drogi KDD-Pj są istotnym elementem tworzącym strukturę przestrzeni publicznych.
120. 3. Treść uwagi: Wniosek o rezygnację z ustalania a nawet dopuszczania w ulicy Puławskiej linii tramwajowej.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KDGP ul. Puławska.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KDGP.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Pozostawiono dopuszczenie linii tramwajowej, której realizacja jest możliwa i stanowiłaby rozwiązanie wielu problemów transportowych Zachodniego Pasma Pyrskiego.
Linia tramwajowa nie dubluje się z linią kolejową, jest oddalona od niej średnio o 2 kilometry oraz ma inne zadania transportowe.
120. 4. Treść uwagi: Wniosek o likwidację przy ulicy Farbiarskiej na odcinku od skrzyżowania 5KDZ do 3KD-PM, na terenach E6U/ZP, D20MN, D21 MN, B11.1 U, F1.3U oznaczenia "pierzei".
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: E6U/ZP, D20MN, D21 MN, B11.1 U, F1.3U.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: E6U/ZP, D20MN, D21 MN, B11.1 U, F1.3U.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
W planie ustalone zostały ścisłe regulacje dotyczące kształtowania zabudowy usytuowanych wzdłuż ważniejszych przestrzeni publicznych oznaczone na rysunku planu jako „pierzeje zabudowy kształtującej przestrzenie publiczne".
Ustalenia planu w tym zakresie nie kolidują z istniejącym zagospodarowaniem nieruchomości.
120. 5. Treść uwagi: Wniosek o dokładne wyznaczenie w ul. Klubowej terenów zabudowy mieszkaniowej bez wolnostojących nowych usług; ograniczenie stosowania przeznaczenia MN/U w miejscach z zabudową mieszkaniową.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: G4.1MN/U, H5.2MN/U, H5.4MN/U.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: G4.1MN/U, H5.2MN/U, H5.4MN/U.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy tereny położone przy ul. Klubowej są przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług. W planie przewidziano przeznaczenie terenów na funkcje mieszkaniowo - usługowe zgodnie ze Studium Miasta oraz z uwzględnieniem istniejącego stanu zagospodarowania. Teren w rejonie ul. Klubowej został zainwestowany poprzez zabudowę mieszkaniową i usługową. Należy pozostawić przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe na terenach przy ul. Klubowej.
120. 6. Treść uwagi: Wniosek o nie wyznaczanie miejsc opracowania specjalnej posadzki wzdłuż ul. Puławskiej między Łagiewnicką i Klubową o długości prawie 0,5 km, a skoncentrowanie się na rejonie bezpośrednio przylegającym do kościoła; proszę uwzględnić tam parking ogólnodostępny.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KDGP ul. Puławska.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1KDGP.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zrezygnowania z wyznaczany miejsc wymagającym specjalnego opracowano posadzki wzdłuż ul. Puławskiej między Łagiewnicką i Klubową.
Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowani m.st. Warszawy obszar położony wzdłuż ul. Puławskiej jest wskazany jako lokalne centrum w związku z powyższym uzasadnione jest wskazanie miejsc specjalnego opracowania posadzki i jednolitego zagospodarowania eksponowanej części przestrzeni publicznej.
Częściowo uwzględniono w zakresie uwzględnienia ogólnodostępnego parkingu przy kościele. Miejsca parkingowe przy kościele zapewniono wzdłuż jezdni odbarczeniowej ul. Puławskiej.
120. 7. Treść uwagi: Wniosek o likwidację zieleni jako ustalenia planu we wszystkich ulicach węższych niż 15 m.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Na terenie miasta powinno się dbać o rozwój zieleni publicznej, w szczególności zieleni przyulicznej. W planie przewidziano szpalery drzew i zieleń przyuliczną również w ulicach o szerokości ok. 12 m o ruchu uspokojonym.
120. 8. Treść uwagi: Wniosek o nie wyznaczanie szpalerów drzew na terenach prywatnych (poza pasem drogowym).
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Wskazane szpalery drzew wyznaczone poza pasem drogowym stanowią tylko dopuszczenie i nie są ustaleniami planu. Natomiast zasadne jest wspieranie rozwoju zieleni na terenach zabudowanych, w szczególności kompozycja zieleni powinna korespondować z układem zieleni publicznej.
120. 9. Treść uwagi: Informacja o tym że brak jest podstawy prawnej do wskazania w planie obszarów do przeprowadzenia scalenia i podziałów nieruchomości. Brak także wskazania takich terenów w studium.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Ze względu na dominujący układ działek o charakterze rolnym – działki wąskie i długie konieczne jest scalenie i podział terenów zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami , które umożliwią wydzielenie działek budowlanych o kształcie odpowiednim do zainwestowania. Uzasadnione jest wyznaczenie w planie obszaru scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z zapisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, która wymaga aby obszary scaleń zostały wyznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

121. Uwaga złożona przez: Jacek Kisielewski **z dnia** 23.05.2013.
121. 1. Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu D9.2 ZP/WS na teren zabudowy mieszkaniowej MN.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: D9.2 ZP/WS (dz. nr ew. 8 obręb 1-09-38).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D9.2 ZP/WS.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie całkowitej rezygnacji z terenu zieleni urządzonej i wód na działce nr ew. 8.
Ze względu na lokalne uwarunkowania zagospodarowania, w tym trudne warunki gruntowo – wodne należy zapewnić tereny przeznaczone na retencję nadmiaru wód opadowych.
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb opracowania planu na obszarze planu należy uwzględnić trudne warunki odwodnienia terenu, konieczność retencjonowania wód oraz zachowania znacznego udziału terenów biologicznie czynnych.
Częściowo uwzględniono poprzez zmianę przeznaczenia części terenu D9.2 ZP/WS z parkowego na mieszkaniowy.
121. 2. Treść uwagi: Wniosek o wyłączenie działki z obszaru obowiązkowej reparcelacji.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: D9.2 ZP/WS (dz. nr ew. 8 obręb 1-09-38).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D9.2 ZP/WS.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Ze względu na dominujący układ działek o charakterze rolnym – działki wąskie i długie konieczne jest scalenie i podział terenów zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami , które umożliwią wydzielenie działek budowlanych o kształcie odpowiednim do zainwestowania.

122. Uwaga złożona przez: Władysława Wanda Harań **z dnia** 23.05.2013.
122. 1. Treść uwagi: Wniosek o wyznaczenie dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenu D6.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: D6 U(MN)/ZP (dz. nr ew. 49/3, 49/4, 49/6, 49/9, 49/10, 19/18, 49/12, 49/19, 49/13 obręb 1-09-38).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: D6 U(MN)/ZP.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
W związku z przeznaczeniem terenu w planie pod usługi nie ma podstaw do wyznaczania dopuszczalnego poziomu hałasu w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska.

123. Uwaga złożona przez: Krzysztof Buks oraz Joanna Jasińska, Genowefa Wielogórska, Izabela Wielogórska-Kowalczuk, Danuta Woźniacka **z dnia** 23.05.2013.
123. 1. Treść uwagi: Jak w uwadze 50.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 50.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 50.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 50.
Jak w uwadze 50.

124. Uwaga złożona przez: Krzysztof Buks oraz Joanna Jasińska, Genowefa Wielogórska, Izabela Wielogórska-Kowalczuk, Danuta Woźniacka **z dnia** 23.05.2013.
124. 1. Treść uwagi: Jak w uwadze 51.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 51.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 51.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 51.
Jak w uwadze 51.

125. Uwaga złożona przez: Krzysztof Buks oraz Joanna Jasińska, Genowefa Wielogórska, Izabela Wielogórska-Kowalczuk, Danuta Woźniacka **z dnia** 23.05.2013.
125. 1. Treść uwagi: Jak w uwadze 49.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 49.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 49.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 49.

Jak w uwadze 49.

126. Uwaga złożona przez: Krzysztof Buks oraz Joanna Jasińska, Genowefa Wielogórska, Izabela Wielogórska-Kowalczuk, Danuta Woźniacka, Maciej Zawiślak, Iwona Zawiślak **z dnia** 23.05.2013.
126. 1. Treść uwagi: Jak w uwadze 53.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 53.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 53.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 53.
Jak w uwadze 53.

127. Uwaga złożona przez: Krzysztof Buks oraz Joanna Jasińska, Genowefa Wielogórska, Izabela Wielogórska-Kowalczuk, Danuta Woźniacka **z dnia** 23.05.2013.
127. 1. Treść uwagi: Jak w uwadze 52.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 52.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 52.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 52.
Jak w uwadze 52.

128. Uwaga złożona przez: Stefan Staniszewski **z dnia** 23.05.2013.
128. 1. Treść uwagi: Korekta załącznika graficznego do pkt. 3 uwagi 113 dotyczącego linii zabudowy i pierzei dla terenu G2.2.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: G2.2 U (dz. nr ew. 76/8, 76/7, 76/6, 76/5, 76/4, 36/7 obręb 1-09-33).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: G2.2 U.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie korekty linii zabudowy zgodnej z załączonym rysunkiem.
Przesunięto linię zabudowy w kierunku ul. Puławskiej w części północnej nieruchomości oraz dopuszczono realizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki od strony zachodniej w celu poprawienia możliwości inwestycyjnych na działce. Nie wyznaczono obowiązkowej pierzei usługowej przy budynku willi projektu Władysława Marconiego, od strony ul. Puławskiej.
Linie zabudowy oraz pierzeje zaproponowane we wniosku nie uwzględniają zabytkowego charakteru samej willi projektu Marconiego z 1896 r. a także późniejszych obiektów (budynku „baru" oraz „kawiarni" dawnej restauracji).
Ustalenia planu dotyczące ochrony zabytków i kształtowania zabudowy w otoczeniu zabytków zostały uzgodnione z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz były pozytywnie opiniowane przez Stołecznego Konserwatora Zabytków.
Zaproponowane we wniosku linie pierzei zabudowy nie chronią roli zabytkowej willi jako dominanty architektonicznej terenu, nie zapewniając odpowiedniej ekspozycji obiektu z otaczających terenów publicznych.

129. Uwaga złożona przez: Mirosław Zubek **z dnia** 21.05.2013.
129. 1. Treść uwagi: Jak w uwadze 57.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 57.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze 57.
Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 57.
Jak w uwadze 57.

130. Uwaga złożona przez: Jolanta Zubek **z dnia** 23.05.2013.

130. 1. Treść uwagi: Jak w pkt. 1 uwagi 57.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w pkt. 1 uwagi 57.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w pkt. 1 uwagi 57.
Rozstrzygnięcie: Jak w pkt. 1 uwagi 57.
Jak w pkt. 1 uwagi 57.

131. Uwaga złożona przez: Mirosław Lenart **z dnia** 22.05.2013.
131. 1. Treść uwagi: Wniosek o dopuszczanie zabudowy terenu w oparciu o nowe bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej .
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: H2.1 MN/U (dz. nr ew. 2/1 obręb 1-09-41), § 16 ust. 6.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: H2.1 MN/U, § 16 ust. 6.
Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.
Zainwestowanie terenów objętych planem musi być poprzedzone realizacją sprawnego systemu kanalizacji, w tym odwodnienia terenów, ze względu na wyjątkowo trudne warunki gruntowo - wodne, które zostały opisane w opracowaniu ekofizjograficznym.
Nie dopuszcza się realizacji nowej zabudowy obsługiwanej przez bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXVI/652/2016
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 21 kwietnia 2016 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Spornej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Spornej zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu oraz w części graficznej planu (stanowiącej integralną część uchwały).

W zakresie należącym do zadań własnych m.st. Warszawy zapisano w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
1) Rozbudowa ul. Puławskiej – w klasie ulicy głównej ruchu przyspieszonego KDGP – o projektowanym przekroju 2x3 pasy, z wyspą dzielącą, w której dopuszcza się realizację linii tramwajowej. Plan ustala:
- realizację skrzyżowań w jednym poziomie (z ul. Ludwinowską, ul. Akustyczną i ul. Baletową),
- realizację jezdni serwisowych na całej długości projektowanego odcinka ulicy, w liniach rozgraniczających ul. Puławskiej;
Ul. Puławska jest drogą krajową, której utrzymanie i rozbudowa nie należą do zadań własnych m.st. Warszawy; budowa linii tramwajowej należy do zadań własnych m.st. Warszawy;
2) Budowa ciągu ulic Sporna - Akustyczna – w klasie ulicy zbiorczej KDZ – o projektowanym przekroju 2x1 pas (na fragmencie 2x2 pasy). Plan ustala realizację skrzyżowania w jednym poziomie;
3) Budowa ciągu ulic Hołubcowa – Nowo-Hołubcowa – w klasie ulicy zbiorczej KDZ – o projektowanym przekroju 2x2 pasy. Plan ustala realizację skrzyżowania w jednym poziomie;
4) Budowa ulicy Poloneza – w klasie ulicy zbiorczej KDZ – o projektowanym przekroju 2x1 pas. Plan ustala realizację skrzyżowania w jednym poziomie;
5) Budowa układu drogowego lokalnego obejmującego ulice (drogi publiczne) klasy lokalnej oznaczone jako KDL oraz ulice (drogi publiczne) klasy dojazdowej oznaczone jako KDD;
6) Budowa i remonty alei pieszo-jezdnych jako dróg publicznych w klasie ulicy dojazdowej przeznaczonej do ruchu pieszego i kołowego – KDD-Pj;
7) Budowa placów miejskich (dróg publicznych) KP-PM położonych w ciągach dróg publicznych, na których wyznaczono powierzchnie wymagające specjalnego opracowania posadzki;
8) Budowa ścieżek rowerowych;
9) Przebudowa, modernizacja lub remonty istniejących dróg publicznych: ulic, ciągów pieszo-jezdnych, w tym wyznaczenie miejsc parkingowych, realizację ścieżek rowerowych

itp. (drogi publiczne na terenie planu poza ul. Puławską mają kategorie powiatowe lub gminne i pozostają w zarządzie Zarządu Dróg Miejskich lub Urzędu Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy);
10) Budowa, przebudowa i remonty odcinków sieci wodociągowych i kanalizacyjnych będących w zarządzie MPWIK, w szczególności sieci służących do obsługi obszarów przeznaczonych pod nowe inwestycje położonych na zachód od ul. Farbiarskiej;
11) Urządzenie terenów zieleni, przystosowanych także do odprowadzania nadmiaru wód opadowych z terenów zainwestowanych.

II. Sposób realizacji zadań należących do zadań własnych Gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Spornej.

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy:
a) Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku. (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005 roku):
- Cel operacyjny 1.5. – dotyczy zapewnienia wysokiej jakości usług infrastrukturalnych; program 1.5.1 dotyczy usprawnienia systemu wodociągowo-kanalizacyjnego.
- Cel operacyjny 1.6. – dotyczy zapewnienia sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się w mieście osób i towarów; program 1.6.1 dotyczy rozwoju systemu drogowego m. st. Warszawy, program 1.6.2 rozwoju systemu transportu publicznego, a program 1.6.5. dotyczy stworzenia warunków do bezpiecznego korzystania z rowerów.
b) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, uchwalone uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r., które dla terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala funkcje: zabudowy usługowej w części północno zachodniej obszaru planu ograniczonymi ulicami Sporną i Poloneza oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w pozostałej części planu miejscowego.

Przewidziane w planie inwestycje mogą być realizowane w różnych formach organizacyjno-prawnych np. poprzez powołanie jednostek organizacyjnych, działających na zasadach partnerstwa publiczno - prywatnego, zgodnie z Ustawą z dnia 19 grudnia 2008 roku o partnerstwie publiczno - prywatnym (Dz. U. Nr 19, poz. 100).

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

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Spornej obejmuje tereny położone w południowo-zachodniej części dzielnicy Ursynów, obejmujący istniejący zespół zabudowy mieszkaniowej Pyr wzdłuż ulicy Puławskiej oraz rozległe tereny pól i nieużytków rolnych tzw. Jeziorek Północnych. Większość terenów wymaga uporządkowania i zagospodarowania poprzez wyznaczenie sieci ulicznej oraz określenie warunków zabudowy. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy tereny o przeznaczeniu usługowym zlokalizowane są głównie w części północno-zachodniej planu oraz bezpośrednio przy ul.

Puławskiej. W pozostałej części planu dominują kwartały zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Najwyższy udział w kosztach inwestycji będą miały koszty związane z: budową nowych ulic, realizacją uzbrojenia terenu oraz realizacją terenów zieleni. W związku z zakładaną realizacją inwestycji, stanowiących cel publiczny, miasto powinno dokonać wykupu terenów pod te inwestycje.
Zasady finansowania w/w inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu miasta zgodnie z uchwałami budżetowymi.

Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy, a także w nowych uchwałach budżetowych Rady m.st. Warszawy.
W Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Stołecznego Warszawy na lata 2016-2042 uwzględnione zostały:
- Przebudowa ul. Baletowej na odc. ul. Puławska - granica miasta, w latach 2007-2016;
- Odwodnienie ul. Farbiarskiej - w latach 2011-2016.

Ustalenia planu, mimo iż generują koszty, są bardzo istotne dla rozwoju nie tylko samego obszaru objętego planem (rejonu ulicy Spornej), ale również dla prawidłowego rozwoju dużej części dzielnicy Ursynów – Pasma Pyrskiego.

Zmniejszenie kosztów budowy dróg oraz infrastruktury wodnej i kanalizacyjnej można uzyskać poprzez każdorazowe pobieranie opłat adiacenckich lub partycypację inwestorów w kosztach budowy infrastruktury. Zaleca się etapowanie inwestycji drogowych oraz infrastruktury wodno- kanalizacyjnej, co spowoduje równomierne obciążenie budżetu Miasta w kolejnych latach realizacji planu.

Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska