

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**

z r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Opacz część zachodnia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr LXXXIII/2108/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 5 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Opacz oraz uchwałą Nr LXIX/2234/2022 Rady m.st. Warszawy z dnia 25 sierpnia 2022 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Opacz, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późniejszymi zmianami¹⁾) uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Opacz część zachodnia, zwany dalej „planem”, który obejmuje obszar położony w dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, ograniczony ul. Mineralną, granicą terenu Lotniska Chopina w Warszawie, al. Krakowską, al. Legionów Piłsudskiego, ul. Janka Muzykanta, ul. Na Skraju, granicą gminy Raszyn, ul. Rebusową, ul. Szyszkową i ul. Dzwonkową, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: w obrębie 20715 linia łącząca punkt na granicy m.st. Warszawy o współrzędnych 7494467,556 i 5782393,641 w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 pas 7 z północnym narożnikiem działki nr 3/8, północna granica działki nr 3/8, zachodnia granica

¹⁾ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało zmienione uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 kwietnia 2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 7 października 2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 roku, uchwałą Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 1 marca 2018 roku i uchwałą Nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 sierpnia 2021 roku.

działki nr 3/7, północne granice działek 3/7 i ponownie 3/8, południowa i wschodnia granica działki nr 1/5 (wzdłuż ulicy Szyszkowej), w obrębie 20713 południowa i wschodnia granica działki nr 73/11, wschodnie granice działek nr 73/12, 73/1, 73/2, ponownie 73/1 (wzdłuż ulicy Dzwonkowej), w obrębie 20710 zachodnia i północna granica działki nr 48/2, północne granice działek nr 48/1, 48/4, linia łącząca północno-wschodni narożnik działki nr 48/4 z północnym narożnikiem działki nr 98 z obrębu 20705, północna granica tej działki nr 98, linia łącząca północno-wschodni narożnik działki nr 98 z północnym narożnikiem działki nr 58 z obrębu 20712 i północna granica działki nr 58 (wzdłuż ulicy Mineralnej), linia łącząca wschodni narożnik tej działki nr 58 z zachodnim narożnikiem działki nr 2/32 z obrębu 20606 i w tym obrębie południowo-zachodnie granice działek nr 2/32 i 2/53, linia łącząca południowy narożnik działki nr 2/53 z północnym narożnikiem działki nr 76/1 z obrębu 20604;

- 2) od wschodu: w obrębie 20604 północno-zachodnia granica działki nr 76/1, w obrębie 20606 wschodnia granica działki nr 2/57, fragment północnej i wschodnia granica działki nr 2/47, wschodnie granice działek nr 2/1, 2/17, 2/18, 2/20, południowo-wschodnia granica działki nr 2/19, wschodnie granice działek nr 2/21, 2/22, 2/23, 2/24, 2/25, 2/26, 2/27, 2/28 i wzdłuż tej linii fragment wschodniej granicy działki 2/31, następnie linia łącząca południowy narożnik tej działki nr 2/31 ze wschodnim narożnikiem działki nr 10/21 z obrębu 20608, w obrębie 20608 wschodnie granice działek nr 10/21, 10/27, 10/22, 10/14, 10/1, 10/2, 10/18, 10/4 do zachodniego narożnika działki nr 16, następnie przedłużenie po linii prostej do granicy działki nr 10/4, wschodnie granice działek nr 10/4, 10/6, 10/7, 21/1, 22/1, 23/1 (wzdłuż alei Krakowskiej), wschodnie granice działek nr 24/1, 25/2, linia łącząca wschodni narożnik działki nr 25/2 z północnym narożnikiem działki nr 20/2, północna granica działki nr 20/2, w obrębie 20612 północna i wschodnia granica działki nr 29/1, w obrębie 20614 wschodnie granice działek nr 16/1, 16/2, 16/3, linia łącząca południowy narożnik działki nr 16/3 ze wschodnim narożnikiem działki nr 2/3 z obrębu 20615, w obrębie 20615 wschodnie granice działek nr 2/3, 2/4, 2/5, 2/1 (wzdłuż ulicy Janka Muzykanta), południowe granice działek 2/1 i 2/6, w obrębie 20613 wschodnie granice działek nr 46/8 i 46/3 do granicy administracyjnej m.st. Warszawy;

- 3) od zachodu: granica administracyjna m.st. Warszawy.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

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

obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik Nr 4.

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 i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych 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 jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 13) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 14) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 15) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 16) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 17) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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

- 1) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami

- rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów budowlanych, które są przewidziane na danym terenie lub w obiekcie budowlanym zgodnie z zapisami niniejszego planu;
 - 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy; przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% ogólnej powierzchni terenu, chyba, że ustalenia szczegółowe lub przepisy odrębne stanowią inaczej;
 - 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy; przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być większa niż 40% ogólnej powierzchni terenu, chyba, że ustalenia szczegółowe lub przepisy odrębne stanowią inaczej;
 - 5) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie usytuowania zewnętrznej, nadziemnej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ściany budynku, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 4;
 - 6) 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 lub w stosunku do obiektu budowlanego, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 4;
 - 7) miejscach i przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników;
 - 8) głównych miejscach i przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć miejsca i przestrzenie publiczne wskazane w planie jako ważne w strukturze przestrzennej obszaru planu i wyróżniające się opracowaniem: elewacji budynków tworzących ich pierzeje, posadzek lub kompozycji zieleni;
 - 9) usługach - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną: na terenie, w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² chyba że ustalenia planu stanowią inaczej; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką budowlaną lub terenem, na której jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym - poza lokalem, w którym jest prowadzona;
 - 10) usługach w parterach budynków - należy przez to rozumieć usługi realizowane w lokalach usługowych zlokalizowanych w parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych

kondygnacjach budynków, dostępne od strony ulicy, placu miejskiego, drogi wewnętrznej lub terenu zieleni urządzonej i wód powierzchniowych;

- 11) systemie 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 szernienia 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;
- 12) meblach miejskich - należy przez to rozumieć stałe i niestałe elementy wyposażenia ulic, placów miejskich, parków, skwerów, zieleńców i innych przestrzeni publicznych, takie jak: ławki, stoliki, siedziska, barierki, słupki, pacholki, stojaki na rowery, kosze na śmieci (w tym małe pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów), wiaty przystankowe, zegary;
- 13) zwyzce zabudowy - należy przez to rozumieć budynek lub część budynku, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wysokością w skali lokalnej; granice zwyzek zabudowy wyznaczono zgodnie z rysunkiem planu, a warunki ich realizacji określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 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) granica obszaru, na którym możliwa jest realizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - podstawowe;
- 5) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - drugorzędne;
- 6) obowiązujące linie zabudowy;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) granica zwyzki zabudowy;
- 9) wymiarowanie w metrach;
- 10) cenne drzewa;
- 11) rejony lokalizacji rzędów drzew;
- 12) grupy zieleni wysokiej;
- 13) wody powierzchniowe lub zbiorniki retencyjne;
- 14) rowy lub kanały;
- 15) granica obszaru wchodzącego w skład Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza;
- 16) budynki objęte ochroną w planie ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 17) oznaczenie cyfrowo-literowe terenów, w tym przeznaczenie terenów i klasyfikacja ulic (dróg publicznych).

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

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolem MN/U;
- 2) tereny usług - typ U1 oznaczone symbolem U1;
- 3) tereny usług - typ U2 oznaczone symbolem U2;
- 4) tereny usług - typ U3 oznaczone symbolem U3;
- 5) tereny usług handlu, biur lub logistyki oznaczone symbolem UHB/L;
- 6) tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz usług handlu lub biur oznaczone symbolem UC-UHB;
- 7) tereny zieleni urządzonej - parki oznaczone symbolem ZP;
- 8) tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych oznaczone symbolem ZP-WS;
- 9) tereny usług lub komunikacji - parking dla samochodów ciężarowych i osobowych oznaczone symbolem U/KMp;
- 10) tereny ulic (dróg publicznych) oznaczone symbolem KD, w tym drogi:
 - a) klasy ekspresowej oznaczone symbolem KDS,
 - b) klasy głównej oznaczone symbolem KDG,
 - c) klasy zbiorczej oznaczone symbolem KDZ,
 - d) klasy lokalnej oznaczone symbolem KDL,
 - e) klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD;
- 11) tereny placów miejskich oznaczone symbolem KD-PM;
- 12) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDw;
- 13) teren komunikacji lotniczej oznaczone symbolem KL:
zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym linie rozgraniczające:

- 1) terenów ulic (dróg publicznych) klasy ekspresowej oznaczonych symbolami KDS oraz klasy głównej oznaczonych symbolami KDG, które przeznacza się na wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 2) terenu komunikacji lotniczej KL, który przeznacza się na wydzielanie gruntów pod lotniska, urządzenia i obiekty do obsługi ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść, oraz budowę i eksploatację tych lotnisk i urządzeń.

3. Ustala się jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym linie rozgraniczające:

- 1) terenów zieleni urządzonej - parków oznaczonych symbolem ZP, które przeznacza się na wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzenie, w

- tym budowę lub przebudowę;
- 2) terenów zieleni urządzonej i wód powierzchniowych oznaczonych symbolem ZP-WS, które przeznacza się na wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzenie, w tym budowę lub przebudowę oraz na budowę i utrzymywanie zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią;
 - 3) terenów ulic (dróg publicznych) klasy zbiorczej oznaczonych symbolami KDZ, klasy lokalnej oznaczonych symbolami KDL oraz klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD, które przeznacza się na wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
 - 4) terenów placów miejskich oznaczonych symbolem KD-PM, które przeznacza się na wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe place, a także ich urządzenie, w tym budowę lub przebudowę.

Rozdział 3

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 5. 1. Określa się strukturę funkcjonalno - przestrzenną obszaru planu poprzez:

- 1) planowane przekształcenia istniejącej zabudowy i rozwój nowej zabudowy na obszarach położonych w sąsiedztwie Lotniska Chopina w Warszawie oraz al. Polskiej Organizacji Wojskowej 1KDS, 2KDS i al. Legionów Piłsudskiego 3KDS, tworzącej wielofunkcyjne zespoły zabudowy usługowej, biurowej, handlowej, logistycznej i produkcyjnej, w tym skupiającej przedsiębiorstwa produkcyjne wysokich technologii, parki technologiczne, centra logistyczne, centra konferencyjne, placówki naukowe lub placówki badawcze;
- 2) stopniową wymianę zabudowy mieszkaniowej na zabudowę usługową na terenach pozostałości osiedli jednorodzinnych na obszarach położonych w zasięgu uciążliwości Lotniska Chopina w Warszawie (w zasięgu strefy Z1 i Z2 obszaru ograniczonego użytkowania) oraz w sąsiedztwie al. Polskiej Organizacji Wojskowej i al. Legionów Piłsudskiego (1KDS i 2KDS);
- 3) rozbudowę istniejącego układu drogowego oraz układu przestrzeni publicznych na zachód od al. Krakowskiej, realizację dróg i przestrzeni publicznych po jej stronie wschodniej;
- 4) kształtowanie zabudowy wyznaczającej pierzeje al. Krakowskiej oraz jej skrzyżowań z ulicami Mineralną i Szyszkową oraz kształtowanie powiązań przestrzeni publicznych zlokalizowanych po obu stronach al. Krakowskiej;
- 5) wskazanie stref ograniczeń wysokości zabudowy związanych z funkcjonowaniem Lotniska Chopina w Warszawie;
- 6) wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 7) zachowanie, ochronę i wyeksponowanie Glinianek Załuskich wraz z otoczeniem jako terenów ogólnodostępnych - przestrzeni publicznych;
- 8) wyznaczenie terenów zieleni urządzonej - parków, zieleni urządzonej i wód powierzchniowych oraz rejonów lokalizacji rzędów drzew;
- 9) określenie zasad zagospodarowania terenów.

2. Na obszarze planu należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami.

3. Wyznacza się rejon lokalizacji rzędów drzew oraz grupy zieleni wysokiej mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic, placów miejskich i innych przestrzeni publicznych, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz granic zwężki zabudowy wyznaczonej w obrębie terenu:

- 1) nowe budynki należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy; budynki lub części budynków wyróżniające się spośród otaczającej zabudowy wysokością w skali lokalnej, określoną w ustaleniach szczegółowych dla terenów, należy lokalizować zgodnie z granicą zwężki zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy lub nadbudowy 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 podziemnych kondygnacji parkingowych, które nie wystają ponad poziom terenu,
 - b) innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu, na przykład: garaży podziemnych, przejść i pasażów podziemnych,
 - c) tarasów w poziomie terenu, przy czym elementy te nie mogą przekraczać linii rozgraniczających terenu,
 - d) balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszonych wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m, przy czym elementy te nie mogą przekraczać linii rozgraniczających terenu,
 - e) schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków, przy czym elementy te nie mogą przekraczać linii rozgraniczających terenu i granicy planu,
 - f) wyjść ewakuacyjnych i wind dla osób ze szczególnymi potrzebami (niepełnosprawnych), przy czym elementy te nie mogą przekraczać linii rozgraniczających terenu i granicy planu,
 - g) obiektów małej architektury i urządzeń zagospodarowania terenu;
- 5) nadwieszenia budynków wystające poza obrys budynku ponad 1,5 m, należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt. 2; przy czym nadwieszenia te nie mogą przekraczać linii rozgraniczających terenu;
- 6) dla budynków lokalizowanych w obowiązujących liniach zabudowy przynajmniej 60 % powierzchni elewacji budynku musi znajdować się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez linię zabudowy;
- 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną:
 - a) na terenach D5.1U2, D6.1U2, E8.1U2, E9.1U2, E10.1U2,

b) na pozostałych terenach przeznaczonych pod zabudowę niewymienionych w lit a) w przypadku dobudowy do ścian bez okien i drzwi lub w przypadku realizacji zabudowy wzdłuż obowiązujących linii zabudowy lub w przypadku lokalizacji zabudowy wzdłuż pierzei, o których mowa w ust. 5;

5. W ramach kształtowania elewacji zabudowy od strony miejsc i przestrzeni publicznych wyznacza się na rysunku planu pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - podstawowe oraz pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - drugorzędne oraz ustala się dla nich następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) główne wejścia do budynków usługowych lub wejścia do usług w parterach budynków należy lokalizować w poziomie chodnika, od strony przestrzeni publicznych lub w sposób widoczny od strony przestrzeni publicznej; zakazuje się obniżania poziomu parteru w budynkach usługowych poniżej poziomu terenu;
- 2) ustala się wykonanie elewacji budynków sytuowanych w linii zabudowy przy podstawowych pierzejach zabudowy kształtujących przestrzenie publiczne z materiałów wykończeniowych wysokiej jakości takich jak: okładziny kamienne, ceramika, szkło;
- 3) ustala się wysokość kondygnacji parteru w budynkach usługowych nie mniejszą niż 3,5 m;
- 4) zakazuje się lokalizowania parkingów w parterze budynków usługowych od strony miejsc i przestrzeni publicznych;
- 5) śmietniki i urządzenia techniczne należy umieszczać tak, by nie były widoczne od strony miejsc i przestrzeni publicznych.

6. Na obszarze planu zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem: kiosków, o których mowa w § 10 ust. 7, ogródków gastronomicznych, obiektów o których mowa w § 10 ust. 10 oraz obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Określa się zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

1. Dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjnych i innych obiektów Miejskiego Systemu Informacji MSI oraz Płatnej Informacji Miejskiej.
2. Dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 3, sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie w formie:
 - 1) słupów ogłoszeniowo-reklamowych o wysokości nieprzekraczającej 5 m;
 - 2) wolnostojących tablic lub urządzeń reklamowych o powierzchniach nie większych niż 3 m², w tym tablic lub urządzeń reklamowych dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m², oraz wysokości nieprzekraczającej 5 m, wyłącznie na terenie ulic (dróg publicznych) klasy głównej i zbiorczej;
 - 3) tablic lub urządzeń reklamowych o powierzchniach nie większych niż 18 m² na budynkach: handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług kultury, usług sportu, usług rozrywki lub usług wystawiennictwa;
 - 4) tablic lub urządzeń reklamowych o powierzchniach nie większych niż 3 m² na pozostałych budynkach usługowych, niewymienionych w pkt 3;
 - 5) tablic lub urządzeń reklamowych o powierzchniach nie większych niż 3 m²: na wiatach

przystankowych i kioskach sytuowanych na terenach ulic (dróg publicznych) KD;

- 6) szyldów o wysokości nie większej niż 100 cm wyłącznie w obrębie parteru na ścianach budynków usługowych lub usługowo - mieszkaniowych;
- 7) szyldów o powierzchni nieprzekraczającej 1 m² na ogrodzeniach terenów usługowych, w liczbie nie większej niż 1 dla każdego podmiotu prowadzącego działalność na nieruchomości;
- 8) szyldów wolnostojących o wymiarze poziomym stanowiącym nie więcej niż 30 % wymiaru pionowego (pylonów) oraz wysokości nie większej niż 8 m i nieprzekraczającej maksymalnej wysokości zabudowy dla danego terenu, wyłącznie na terenach usługowych, w liczbie nieprzekraczającej jednego na nieruchomość, przy czym wysokość szyldów wolnostojących wraz z pylonem nie może przekraczać powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska, o których mowa w § 11 ust. 4;
- 9) tablic lub urządzeń reklamowych o powierzchni nie większych niż 3 m² na tymczasowych ogrodzeniach placów budowy, zgodnie z ust. 7 pkt 6.

3. Zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych innych niż wymienione w ust. 2;

zakazuje się, z wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych, umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych:

- 1) na obiektach zabytkowych, przy czym zakaz nie dotyczy szyldów;
- 2) na pomnikach i miejscach pamięci;
- 3) w pasie dzielącym jezdnie oraz na barierkach oddzielających jezdnie;
- 4) na balustradach balkonów i tarasów;
- 5) na wiaduktach i kładkach;
- 6) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania MSI lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
- 7) na terenach zieleni urządzonej - parków (ZP) oraz terenach zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP-WS);
- 8) w rzędach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew;
- 9) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach wentylacyjnych;
- 10) o ekspozycji elektronicznej, a więc takich, w których powierzchnię ekspozycyjną stanowi wyświetlacz, tj. urządzenie elektroniczne w formie powierzchni generującej obraz, którego funkcją jest wyświetlanie informacji; ustalenie nie dotyczy tablic reklamowych zintegrowanych z wiatą przystankową;
- 11) przesłaniających okna, z wyjątkiem tablic lub urządzeń reklamowych i informacji wizualnych umieszczanych w strefie parteru o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni otworu okiennego w strefie parteru;
- 12) w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego.

4. Określa się zasady sytuowania wolnostojących tablic lub urządzeń reklamowych, o których mowa w ust. 2 pkt 2 oraz słupów ogłoszeniowo-reklamowych, o których mowa w ust. 2 pkt 1:

- 1) ustala się następujące minimalne odległości tablic lub urządzeń reklamowych i słupów

ogłoszeniowych od innych obiektów i elementów zagospodarowania:

Elementy zagospodarowania:	Tablice lub urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 3 m ²	Słupy ogłoszeniowo-reklamowe
Tablice lub urządzenia reklamowe	20 m	20 m
Słupy ogłoszeniowo-reklamowe	20 m	20 m
Znaki drogowe i wolnostojące znaki Miejskiego Systemu Informacji	10 m	10 m
Skrzyżowania ulic miejskich (krawędzie jezdni przy skrzyżowaniu)	20 m	10 m
Krawędź jezdni poza skrzyżowaniem	2,5 m	2,5 m
Przejście dla pieszych	10 m	5 m
Kładki dla pieszych	2,5 m	2,5 m
Latarnie uliczne	2,5 m	2,5 m
Pień drzewa	3 m	3 m
Oś rzędu drzew	3 m	3 m
Linie rozgraniczające terenu zieleni urządzonej - parku ZP lub terenu zieleni urządzonej i wód powierzchniowych ZP-WS	20 m	10 m
Kamery wizyjne systemu monitoringu	30 m	30 m
Pomniki i miejsca pamięci	50 m	50 m

- 2) tablice lub urządzenia reklamowe świetlne - posiadające własne wewnętrzne źródło światła i podświetlane - posiadające własne zewnętrzne źródło światła, nie mogą być uciążliwe dla użytkowników sąsiadujących budynków oraz powodować oślepienia przechodniów i użytkowników jezdni;
- 3) zakazuje się stosowania tablic lub urządzeń reklamowych o zmiennej ekspozycji obrazu;
- 4) płaszczyzny ekspozycyjne tablic reklamowych należy sytuować prostopadle lub równoległe do elementów istniejącego zagospodarowania na przykład takich jak: oś lub krawędź jezdni, elewacje budynków, linia ogrodzenia, wysokość usytuowania tablic nie może przekraczać 4 m od poziomu terenu;
- 5) w obrębie jednego skrzyżowania ustala się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych o jednakowych formatach oraz zawieszonych na tej samej wysokości.

5. Określa się zasady umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych na wiatach przystanków komunikacji miejskiej zbiorowej:

- 1) na wiatach przystankowych dopuszcza się umieszczanie maksymalnie trzech dwustronnych tablic reklamowych o powierzchni reklamy nie większej niż 3 m² każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 50 % powierzchni całkowitej ścian wiaty;

2) zakazuje się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych na attyce lub dachu wiaty.

6. Określa się zasady umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych, w tym szyldów, na kioskach:

- 1) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch pól reklamowych o powierzchni łącznej nie większej niż 3 m² i nieprzekraczającej 15 % powierzchni wszystkich ścian kiosku;
- 2) tablice lub urządzenia reklamowe nie mogą wystawać poza obrys ściany o więcej niż 15 cm, zakazuje się umieszczania szyldów semaforowych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie szyldu wyłącznie na ścianie lub attyce kiosku, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie może przekraczać 20 % wysokości ściany kiosku;
- 4) zakazuje się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych na dachu kiosku.

7. Określa się zasady sytuowania tablic lub urządzeń reklamowych na budynkach i działkach budowlanych:

- 1) tablice lub urządzenia reklamowe umieszczane na elewacjach budynków od strony miejsc i przestrzeni publicznych należy lokalizować z zachowaniem odległości określonych w tabeli ust. 4 pkt. 1;
- 2) ustala się następujące minimalne odległości tablic lub urządzeń reklamowych umieszczanych na elewacjach od elementów elewacji budynków:

Elementy elewacji budynków:	Tablice lub urządzenia reklamowe
Znaki Miejskiego Systemu Informacji na budynkach i obiektach	1,2 m
Balustrady ażurowych balkonów i tarasów	1,2 m
Okna	1,2 m

- 3) zakazuje się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych na budynkach poza obrysem ścian (w przekroju i w rzucie);
- 4) na ścianach zakazuje się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych przesłaniających okna, detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany, z wyjątkiem dopuszczonych w ust. 3 pkt 11;
- 5) zakazuje się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych, których łączna powierzchnia na danej elewacji przekraczałaby 20 % powierzchni tej elewacji;
- 6) dopuszcza się sytuowania tablic lub urządzeń reklamowych o powierzchni do 3 m² na tymczasowych ogrodzeniach placów budowy, bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy;
- 7) szyldy umieszczane obok siebie na jednej ścianie budynku muszą mieć skoordynowaną wysokość lub szerokość.

§ 7. 1. Określa się zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych i terenów oraz ogrodzeń wewnętrznych z uwzględnieniem pkt 2, 3 i 4 oraz z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń;
- 3) ustala się stosowanie ogrodzeń w kolorach achromatycznych lub naturalnych;

- 4) zakazuje się stosowania ogrodzeń z: prefabrykowanych płyt z betonu, blach fałdowych, w tym falistych i trapezowych, poliwęglanu lub ostro zakończonych elementów szklanych bądź ceramicznych;
- 5) na terenach ulic (dróg publicznych) KD, placów miejskich KD-PM i dróg wewnętrznych KDw zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych, za wyjątkiem: pachotków, słupków, pojemników z zielenią, wygrodzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, ogrodzeń ogródków gastronomicznych, murków o wysokości nieprzekraczającej 60 cm, żywopłotów o wysokości nieprzekraczającej 120 cm oraz ogrodzeń zieleni przyulicznej (np. trawników, kwietników, drzew, zieleńców) o wysokości nieprzekraczającej 60 cm, z zastrzeżeniem, że zachowana zostanie dostępność przestrzeni dla pieszych.

2. Określa się warunki sytuowania ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych i terenów oraz ogrodzeń wewnętrznych, z uwzględnieniem ust 3:

- 1) ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia 1,8 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych, ogrodzeń zabytkowych oraz ogrodzenia terenu Lotniska Chopina w Warszawie;
- 2) ustala się sytuowanie ogrodzenia w linii rozgraniczającej terenu od strony drogi publicznej lub od strony innego terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu nie większym niż 4 m w miejscach wjazdów oraz przy naturalnych przeszkodach, np. przy istniejących drzewach, rowach, kanałach lub zbiornikach wodnych;
- 3) w przypadku realizacji budynku z usługami w parterze, dopuszcza się wycofanie ogrodzenia i usytuowanie go w linii zabudowy;
- 4) ogrodzenie musi być ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu, powierzchnia części pełnych ogrodzenia nie może przekraczać 40 % powierzchni ogrodzenia.

3. Określa się warunki sytuowania ogrodzeń na terenach zieleni urządzonej - parków ZP, terenach zieleni urządzonej i wód powierzchniowych ZP-WS:

- 1) ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia 60 cm od poziomu terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie nie dotyczy: ogrodzeń istniejących, ogrodzeń placów zabaw, boisk lub obiektów sportowych, oraz ogrodzenia terenu Lotniska Chopina w Warszawie;
- 2) ustala się sytuowanie ogrodzenia w linii rozgraniczającej terenu od strony drogi publicznej lub od strony innego terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu przy naturalnych przeszkodach nie większym niż 4 m;
- 3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń metalowych - ażurowych lub żywopłotów; ogrodzenia należy kształtować jako ażurowe od poziomu terenu, powierzchnia części pełnych ogrodzenia nie może przekraczać 20 % powierzchni ogrodzenia.

4. Zakazuje się grodzienia rowów, kanałów lub zbiorników wodnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Ustala się ukształtowanie lokalnego układu terenów zieleni obejmującego wyznaczone w planie tereny: zieleni urządzonej - parki (ZP), zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP-WS) wraz z układami lokalnych cieków i zbiorników wodnych obejmującymi: Glinianki Załuskie i rów Opaczewski.

2. Wyznacza się granicę obszaru wchodzącego w skład Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenów w sposób sprzyjający wymianie powietrza, w szczególności poprzez: obowiązek zachowania minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, ograniczenie intensywności zabudowy oraz ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) obowiązek kształtowania zabudowy w sposób sprzyjający swobodnemu przepływowi mas powietrza poprzez ograniczenie maksymalnej długości elewacji budynków od strony północnej i południowej budynków do 40 m.

3. Ustala się linie rozgraniczające terenów zieleni urządzonej - parków (ZP) oraz terenów zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP-WS), dla których ustala się:

- 1) ochronę i pielęgnację istniejących wartościowych zadrzewień zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ochronę i zachowanie istniejących cennych drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych oznaczonych na rysunku planu;
- 2) nasadzenia drzew i krzewów, zakładanie muraw, urządzenie zieleńców, z uwzględnieniem § 11 ust. 5;
- 3) zapewnienie udziału powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością lub wód powierzchniowych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 4.

4. Dla terenów ulic (dróg publicznych) (KD), placów miejskich (KD-PM) i dróg wewnętrznych (KDw):

- 1) ustala się ochronę istniejących zadrzewień zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ochronę i zachowanie istniejących cennych drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych oznaczonych na rysunku planu;
- 2) ustala się zachowanie, uzupełnienie i w miarę potrzeby wymianę istniejących rzędów drzew oraz nasadzenia rzędów drzew, w rejonach lokalizacji wyznaczonych na rysunku planu, lokalizacja rzędu drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom w granicach terenu; dopuszcza się miejscowe odstąpienie od realizacji nasadzeń (przerwanie ciągłości rzędu drzew) lub zwiększenie ich rozstawu, zwłaszcza w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną oraz istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenu, w tym zjazdami oraz obiektami i urządzeniami obsługi komunikacji publicznej;
- 3) ustala się wydzielanie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej wzdłuż rzędu drzew lub powierzchni nieutwardzonej wokół każdego drzewa zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 40 cm od poziomu chodnika;

- 4) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie; w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną lub zagospodarowaniem terenu dopuszcza się sadzenie drzew w inny sposób niż w gruncie, umożliwiając wieloletnią wegetację, np. w formie mis chodnikowych;
- 5) zakazuje się lokalizowania innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, tablic lub urządzeń reklamowych i elementów MSI, na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew określonych w pkt. 3;
- 6) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 4.

5. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- 1) ustala się ochronę istniejących zadrzewień zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ochronę i zachowanie istniejących cennych drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych oznaczonych na rysunku planu;
- 2) ustala się odprowadzanie i retencjonowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 4;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane lub poza lokalem, w którym się znajdują;
- 4) ustala się wyposażenie obiektów usługowych lub produkcyjnych w urządzenia podczyszczające ścieki technologiczne zapobiegające przekroczeniu dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się stosowania urządzeń grzewczych zgodnie z § 15 ust. 5.

6. W zakresie ochrony wód:

- 1) ustala się zachowanie i ochronę istniejącej sieci hydrograficznej, w szczególności rowów, kanałów i zbiorników wodnych (Glinianki Załuskie, rów Opaczewski), urządzeń odwadniających, oraz jej modernizację lub przebudowę w celu utrzymania funkcji przyrodniczych i poprawy funkcji związanych z odwodnieniem terenu;
- 2) zakazuje się zasypywania lub przykrywania rowów, kanałów i zbiorników wodnych, z wyjątkiem realizacji mostów i kładek;
- 3) dopuszcza się odtwarzanie lub uzupełnienie układu hydrograficznego na obszarze planu, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) ustala się zasady odprowadzania oraz retencjonowania wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 15 ust. 4;
- 5) ustala się realizację nowych otwartych zbiorników wodnych, kanałów, innych urządzeń wodnych lub urządzeń odwadniających na terenach zieleni urządzonej i wód powierzchniowych ZP-WS w celu zwiększenia zdolności retencyjnych i poprawy możliwości odprowadzania nadmiaru wód opadowych i roztopowych przez istniejący system hydrograficzny;
- 6) na terenach zieleni urządzonej - parków ZP dopuszcza się realizację nowych otwartych zbiorników wodnych, innych urządzeń wodnych oraz urządzeń retencyjnych, o których mowa w § 15 ust. 4 pkt 5;
- 7) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich, wyłącznie na

potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, przy jednoczesnej ochronie zasobów wodnych tego poziomu;

8) dopuszcza się przebudowę istniejących systemów drenarskich.

7. Obszar planu w całości znajduje się w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Lotniska Chopina w Warszawie, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi obszaru ograniczonego użytkowania dla Lotniska Chopina w Warszawie, w szczególności część obszaru planu znajduje się w granicach strefy Z1 oraz strefy Z2; w związku z ustanowionym obszarem ograniczonego użytkowania na obszarze planu nie mają zastosowania przepisy dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu lotniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi; na obszarze planu dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, między innymi poprzez: wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, renowację elewacji lub dachu.

8. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie al. Polskiej Organizacji Wojskowej i al. Legionów Piłsudskiego (trasa S2) 1KDS i 2KDS - drogi klasy ekspresowej:

- 1) przy przebudowie istniejącej ulicy lub wiaduktu ustala się stosowanie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu, drgań i zanieczyszczeń, na przykład poprzez wymianę nawierzchni, wprowadzenie i uzupełnienie zieleni przyulicznej - pnączy lub zadrzewień pełniących funkcję izolacyjną;
- 2) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę ekranów akustycznych.

9. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie al. Krakowskiej 1KDG, 2KDG i 3KDG - drogi klasy głównej:

- 1) przy przebudowie istniejącej ulicy lub budowie linii tramwajowej ustala się stosowanie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu, drgań i zanieczyszczeń, na przykład poprzez wymianę nawierzchni, wprowadzenie i uzupełnienie zieleni przyulicznej - rzędów drzew, krzewów lub zadrzewień pełniących funkcję izolacyjną, zagospodarowanie sprzyjające uspokojeniu i spowolnieniu ruchu oraz uprzywilejowaniu komunikacji zbiorowej;
- 2) zakazuje się budowy ekranów akustycznych w ulicy na odcinkach sąsiadujących z zabudową usługową.

10. W zakresie ochrony przed uciążliwościami akustycznymi dla terenów przylegających do dróg publicznych klasy ekspresowej 1KDS i 2KDS i klasy głównej 1KDG, 2KDG i 3KDG, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) ustala się realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony dróg publicznych klasy ekspresowej i głównej, w sposób. uwzględniający potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, w obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) w istniejących budynkach i pomieszczeniach położonych przy ulicach dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, między innymi poprzez: wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, renowację elewacji lub dachu, zmianę funkcji pomieszczeń mieszkalnych narażonych na hałas na funkcje biurowe, usługowe lub techniczne.

11. Ustala się, że działalność usługowa i techniczna nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, terenie lub lokalem, na których działalność ta jest prowadzona, zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku lokalizacji działalności usługowej i technicznej w budynkach mieszkalno-usługowych należy zabezpieczyć przed ewentualnymi uciążliwościami związanymi z prowadzeniem działalności usługowej lokale mieszkalne zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie.

12. Na obszarze planu zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub przekształcania istniejących funkcji produkcyjnych lub magazynowych w zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

13. Dla funkcji 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.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Ustala się ochronę oznaczonego na rysunku planu zabytkowego budynku przy ul. Kurzawskiej 12 (ujętego w gminnej ewidencji zabytków) - teren G6.1 U1, dla którego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego budynku zabytkowego;
- 2) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy budynku;
- 3) ustala się zachowanie charakterystycznych elementów architektonicznych budynku, w szczególności lukarn, balkonów, kształtu dachu, kształtów i podziałów okien, detali architektonicznych;
- 4) zakazuje się sytuowania na dachu budynku urządzeń wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, reklamowych i innych urządzeń technicznych, które ze względu na swoje gabaryty widoczne będą w obrębie połąci dachowej;
- 5) zakazuje się docieplania budynku od zewnątrz, z wyjątkiem stosowania farb lub tynków termicznych.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejących elementów identyfikacji przestrzennej takich jak: pomniki, figury, tablice pamiątkowe, kapliczki, krzyże; dopuszcza się zmianę ich lokalizacji w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w dostosowaniu do nowej zabudowy i urządzenia terenu.

Rozdział 6

Zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych

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

- 1) główne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące:
 - a) ulice: al. Krakowska (1KDG, 2KDG, 3KDG), ul. Szyszkowa 3KDZ,
 - b) place miejskie: 1KD-PM, 2KD-PM, 3KD-PM, 4KD-PM, 5KD-PM;

2) lokalne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące:

- a) tereny pozostałych ulic (dróg publicznych) KD i placów miejskich KD-PM, niewymienionych w pkt 1,
- b) tereny zieleni urządzonej - parków ZP,
- c) tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych ZP-WS;

2. Określa się zasady sytuowania mebli miejskich i obiektów małej architektury na terenach miejsc i przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że meble miejskie i obiekty małej architektury muszą posiadać spójną formę estetyczną i stonowaną kolorystykę; nakazuje się stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia, w szczególności metalu i drewna; zakazuje się stosowania mebli w kolorach jaskrawych, z wyjątkiem oznaczeń dla osób słabowidzących;
- 2) ustala się dla mebli metalowych lub z elementami metalowymi stosowanie kolorów achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50 %, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi;
- 3) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących toalet publicznych, o powierzchni nieprzekraczającej 4 m² i wysokości nieprzekraczającej 2,5 m, na terenach zieleni urządzonej - parków ZP oraz terenach zieleni urządzonej i wód powierzchniowych ZP-WS;
- 4) dopuszcza się sytuowanie ogródków gastronomicznych na terenach ulic (dróg publicznych) KD i placów miejskich KD-PM.

3. Określa się zasady sytuowania tablic lub urządzeń reklamowych w miejscach i przestrzeniach publicznych, zgodnie z ustaleniami § 6.

4. Określa się zasady lokalizowania infrastruktury technicznej w miejscach i przestrzeniach publicznych, zgodnie z ustaleniami § 15.

5. Ustala się sytuowanie zieleni i zadrzewień na terenach miejsc i przestrzeni publicznych, na przykład w formie rzędów drzew, grup zieleni wysokiej, kompozycji drzew i krzewów, zieleńców, kwietników itp., z uwzględnieniem § 8 oraz ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów.

6. Ustala się zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych w sposób dostępny dla osób ze szczególnymi potrzebami i osób starszych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Określa się zasady dotyczące lokalizowania i kształtowania kiosków:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie kiosków na terenach ulic (dróg publicznych) KD lub placów miejskich KD-PM wyłącznie przy przystankach komunikacji publicznej; dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż 1 kiosku przy przystanku; kioski przy przystankach powinny znajdować się w odległości do 50 m od znaku wyznaczającego miejsce przystanku;
- 2) ustala się wysokość kiosku nie większą niż 3,5 m oraz powierzchnię użytkową kiosku nie większą niż 12 m²;
- 3) ustala się stosowanie dachów płaskich;
- 4) elewacje ścian powinny być wykonane z materiałów trwałych, o powierzchniach gładkich, o kolorystyce elementów konstrukcyjnych i elewacyjnych ograniczonej do barw achromatycznych, posiadających stopień szernienia nie mniejszy niż 50 %; dopuszcza się stosowanie wypełnień ze szkła matowego; zakazuje się stosowania blachy falistej lub trapezowej; przeszklenie elewacji kiosku powinno być nie mniejsze niż 40 % powierzchni

wszystkich elewacji, przy czym przeszklenie elewacji frontowej powinno być nie mniejsze niż 70 % powierzchni tej elewacji;

- 5) zasady umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na kioskach zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 6.

8. W obrębie terenów placów miejskich KD-PM:

- 1) nakazuje się wprowadzenie rozwiązań przestrzennych, materiałowych i innych, podkreślających priorytet dla ruchu pieszego;
- 2) ustala się wprowadzenie skomponowanego wzoru posadzki, z wykorzystaniem materiałów wysokiej jakości takich jak: kamień, ceramika, lastryko, beton architektoniczny lub beton z wierzchnią warstwą wykonaną z kruszywa;
- 3) ustala się stosowania wysokiej jakości mebli ulicznych i obiektów małej architektury;
- 4) dopuszcza się wprowadzania elementów wodnych, elementów rzeźbiarskich, zieleni komponowanej.

9. Na obszarze planu zakazuje się stosowania na chodnikach nielicowanej kostki betonowej.

10. Na terenach: zieleni urządzonej - parków ZP, zieleni urządzonej i wód powierzchniowych ZP-WS oraz placów miejskich KD-PM, dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych, związanych z organizacją imprez publicznie dostępnych, wyłącznie na czas trwania imprezy, w tym: punktów handlowych, gastronomicznych, przenośnych toalet, sztyldów oraz tablic lub urządzeń reklamowych o powierzchni nieprzekraczającej 3 m², o wysokości nieprzekraczającej 5 m oraz scen o wysokości nieprzekraczającej 12 m, przy czym wysokość scen nie może przekraczać powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska, o których mowa w § 11 ust. 4.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym:

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z uwzględnieniem ust. 4; ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy przebudowy istniejących budynków wyższych, przy czym budynki te nie mogą być nadbudowywane; nie określa się minimalnej wysokości zabudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, przy czym ustalenie minimalnej wysokości zabudowy nie dotyczy obiektów małej architektury, budynków technicznych i gospodarczych, obiektów infrastruktury technicznej lub przebudowy istniejących budynków o wysokości mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych; ustala się maksymalną wysokość obiektów małej architektury 5 m; wysokość nowych obiektów budowlanych nie może przekraczać określonej w ustaleniach szczegółowych wysokości zabudowy, przy czym nie dotyczy to urządzeń infrastruktury technicznej i infrastruktury nawigacyjnej Lotniska Chopina w Warszawie;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; ustalenie minimalnej intensywności zabudowy nie dotyczy przebudowy istniejących budynków, których intensywność zabudowy

- jest mniejsza niż określona w ustaleniach szczegółowych;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy nie dotyczy przebudowy istniejących budynków, których intensywność zabudowy jest większa niż określona w ustaleniach szczegółowych;
 - 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy nie dotyczy przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków, których powierzchnia zabudowy jest większa niż określona w ustaleniach szczegółowych;
 - 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków na działkach budowlanych, których powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż określona w ustaleniach szczegółowych; na terenach położonych w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki;
 - 6) w zakresie kształtowania gabarytów obiektów ustala się maksymalną długość elewacji:
 - a) budynków położonych w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 2,
 - b) szeregu budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej nie większą niż 40 m;
 - 7) określa się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsze niż:
 - a) 500 m² na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN/U,
 - b) 1200 m² na pozostałych terenach;
2. Ustala się zasady kształtowania kolorystyki i geometrii dachu:
- 1) ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów o kącie nachylenia nie większym niż 12°, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie nie dotyczy budynków zabytkowych oraz kiosków;
 - 2) dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych na budynkach przebudowywanych, nadbudowywanych lub rozbudowywanych, w których były zastosowane dachy spadziste; przy czym kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 30°, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie nie dotyczy budynków zabytkowych;
 - 3) dla dachów spadzistych ustala się stosowania pokrycia z dachówki ceramicznej w kolorystyce dla niej naturalnej, tj. zawierającej się w węższym zakresie Y40R-Y80R, przy stopniu szernienia nie większym niż 30 % według systemu NCS lub blachodachówki w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50 %.
3. Wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4.
4. Ze względu na prawidłowość funkcjonowania Lotniska Chopina w Warszawie:
- 1) na obszarze objętym planem obowiązują, wskazane na rysunku planu, powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska (które są zmienne i uzależnione od położenia względem

lotniska), w granicach których obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) na części terenów oznaczonych symbolami: D1.1UHB/L, D1.3KDW, D2.1U1, D4.1U1, D2.3KDW, D3.4KDW, D4.2KDW, D6.1U2, D7.1KL, 3KDL, 1KD-PM, 2KD-PM, 1KDG, obowiązują ograniczenia wysokości wyznaczone przez powierzchnię systemu świateł podejścia, w odległości 60 m po obu stronach osi systemu świateł podejścia i 60 m poza ostatnią oprawę świateł tego systemu, wszelkie obiekty nie mogą przekraczać płaszczyzny wyznaczonej przez najwyższe punkty opraw systemu świateł podejścia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ograniczenia wysokości, o których mowa w pkt 1 i 2 dotyczą wszelkich urządzeń i obiektów, w tym lokalizowanych na dachach budynków.

5. Na obszarze planu obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi funkcjonowania ruchu lotniczego; na całym obszarze znajdującym się w granicach powierzchni ograniczających przeszkody zabrania się sadzenia, uprawy lub dopuszczania do wzrostu drzewa lub krzewu stanowiącego przeszkodę, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi funkcjonowania ruchu lotniczego.

6. W zakresie likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności budynków dla osób ze szczególnymi potrzebami obowiązują przepisy odrębne.

7. W zakresie kolorystyki elewacji budynków na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego nakazuje się stosowanie kolorów zgodnie z ustaleniami systemu NCS o odcieniach posiadających do 20 % domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20 % chromatyczności barwy; dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nieprzekraczających 10 % powierzchni danej elewacji; nakaz określania kolorów w oparciu o wyżej wymieniony system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych na przykład kamienia, ceramiki, cegły silikatowej, stali nierdzewnej, szkła, drewna, aluminium, miedzi; ustalenia nie dotyczą kolorystyki elewacji budynków zabytkowych.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) 500 m² na terenach MN/U,
 - b) 1200 m² na pozostałych terenach;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) 18 m na terenach MN/U,
 - b) 30 m na pozostałych terenach;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego - 90°, z dopuszczalnym

odchyleniem o 10°; ustalenie nie dotyczy działek narożnych.

3. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o parametrach innych niż ustalone w ust. 2 wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) ustala się układ dróg publicznych obejmujących:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) oznaczonych na rysunku planu symbolami KD,
 - b) tereny placów miejskich oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-PM;
- 2) wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDw; dopuszcza się zachowanie istniejących dróg wewnętrznych; dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych z zastrzeżeniem, że szerokość dróg wewnętrznych na obszarze planu nie może być mniejsza niż 8 m;
- 3) ustala się granice pasa drogowego terenów komunikacji określonych w pkt 1 wyznaczone przez linie rozgraniczające oraz klasyfikację funkcjonalną dróg i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i rysunkiem planu;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych ulic (dróg publicznych) KD, placów miejskich KD-PM oraz dróg wewnętrznych KDw, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) położone w ciągu drogi publicznej place miejskie KD-PM zalicza się do dróg publicznych o klasie zgodnej z klasą tej drogi, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez komunikację kołową:

- 1) ustala się układ komunikacji kołowej obsługującej obszar planu, w skład którego wchodzi:
 - a) ulica klasy ekspresowej (KDS) - al. Polskiej Organizacji Wojskowej i al. Legionów Piłsudskiego (trasa S2) 1KDS i 2KDS wyszczególnione w § 24,
 - b) ulica klasy głównej (KDG) - al. Krakowska 1KDG, 2KDG i 3KDG wyszczególniona w § 25,
 - c) ulice klasy zbiorczej (KDZ): ul. Mineralna 1KDZ, ul. Działkowa 2KDZ i 6KDZ, ul. Szyszkowa 3KDZ, ul. Rebusowa 5KDZ, ul. Foliałowa 7KDZ, ul. Na Skraju 8KDZ - wyszczególnione w § 26,
 - d) ulice klasy lokalnej (KDL) - wyszczególnione w § 27,
 - e) ulice klasy dojazdowej (KDD) - wyszczególnione w § 28,
 - f) place miejskie (KD-PM) - wyszczególnione w § 29,
 - g) drogi wewnętrzne (KDw);
- 2) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi (połączenia międzydzielnicowe i międzygminne) poprzez: al. Polskiej Organizacji Wojskowej i al. Legionów Piłsudskiego (trasa S2) 1KDS i 2KDS, al. Krakowską 1KDG, 2KDG i 3KDG;
- 3) ustala się zachowanie dwupoziomowego węzła al. Krakowskiej 2KDG i 3KDG z al. Polskiej Organizacji Wojskowej i al. Legionów Piłsudskiego (trasa S2) 2KDS oraz przejazdu ul. Rebusowej 5KDZ nad al. Polskiej Organizacji Wojskowej (trasa S2) 1KDS;
- 4) dopuszcza się realizację bezkolizyjnego przejazdu i przejścia w ciągu ulic Działkowej 6KDZ i

Foliałowej 7KDZ w tunelu pod lub na estakadzie nad al. Polskiej Organizacji Wojskowej (trasa S2) 2KDS oraz nad ciągami ulic 11KDL i 8KDL oraz 7KDD i 17KDD;

- 5) ustala się realizację skrzyżowań dla połączeń pozostałych ulic niewymienionych w pkt 3 i 4;
- 6) ustala się zagospodarowanie dróg publicznych i dróg wewnętrznych na obszarze planu właściwe dla zasad ruchu uspokojonego (stref ograniczonej prędkości, stref zamieszkania); ustalenie nie dotyczy dróg klasy ekspresowej (KDS), głównej (KDG) i zbiorczej (KDZ);
- 7) na terenie ulic klas lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych przy ich przebudowie, remoncie lub budowie należy wprowadzać formy zagospodarowania stanowiące fizyczne środki uspokajania ruchu na przykład takie jak: powierzchnie wyniesione, przejścia dla pieszych na powierzchniach wyniesionych do poziomu chodnika, podniesienie tarczy skrzyżowania, ostrzeżenia, miejscowe zwężenia jezdni lub miejscowe odgięcia jezdni itp.

3. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez komunikację pieszą na obszarze planu:

- 1) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej na obszarze planu, w skład którego wchodzi:
 - a) chodniki lub przestrzenie dla pieszych w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) KD oraz placów miejskich KD-PM, z uwzględnieniem ustaleń ust. 2 pkt 6 i 7,
 - b) przejścia przez jezdnię w poziomie terenu oraz przejścia podziemne lub nadziemne na terenach ulic (dróg publicznych) klasy głównej lub ekspresowej,
 - c) chodniki lub przestrzenie dla pieszych w liniach rozgraniczających terenów dróg wewnętrznych KDw, z uwzględnieniem ustaleń ust. 2 pkt 6 i 7; przy czym dopuszcza się wykorzystanie terenów dróg wewnętrznych dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tych terenach;
- 2) dopuszcza się realizację podziemnych lub nadziemnych przejść pieszych lub pieszo-rowerowych na terenie al. Krakowskiej 1KDG, 2KDG, 3KDG i al. Polskiej Organizacji Wojskowej i al. Legionów Piłsudskiego (trasa S2) 1KDS i 2KDS; przejścia podziemne oraz nadziemne muszą być wyposażone w rampy lub windy dla potrzeb obsługi osób ze szczególnymi potrzebami, osób starszych, osób z dziećmi, rowerzystów itp.;
- 3) dopuszcza się realizację przejścia dla pieszych pod lub nad al. Polskiej Organizacji Wojskowej (trasa S2) 2KDS na jej przecięciu z ciągiem ulic Foliałowej 7KDZ i Działkowej 6KDZ, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

4. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez komunikację rowerową:

- 1) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenach: al. Krakowskiej 1KDG, 2KDG i 3KDG oraz pod estakadą al. Polskiej Organizacji Wojskowej i al. Legionów Piłsudskiego (trasa S2) na skrzyżowaniu z al. Krakowską, ul. Mineralnej 1KDZ, ul. Działkowej 2KDZ i 6KDZ, ul. Szyszkowej 3KDZ, ul. Rebusowej 5KDZ, ul. Foliałowej 7KDZ, ul. Na Skraju 8KDZ oraz pod lub nad al. Polskiej Organizacji Wojskowej (trasa S2) 2KDS na przecięciu z ul. Foliałową 7KDZ i ul. Działkową 6KDZ, a także na terenie C5.1ZP;
- 2) dopuszcza się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenach: dróg wewnętrznych, placów miejskich oraz ulic niewymienionych w pkt 1;
- 3) dopuszcza się sytuowanie wypożyczalni systemu roweru publicznego na obszarze planu.

5. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez komunikację autobusową:

- 1) ustala się zagospodarowanie ulic: al. Polskiej Organizacji Wojskowej i al. Legionów Piłsudskiego (trasa S2) 1KDS i 2KDS, al. Krakowska 1KDG, 2KDG i 3KDG, ul. Mineralna 1KDZ, ul. Działkowa 2KDZ, ul. Szyszkowa 3KDZ, ul. Rebusowa 5KDZ oraz ul. Na Skraju 8KDZ w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej oraz zachowanie lub realizację przystanków autobusowych;
- 2) na terenie al. Krakowskiej 1KDG, 2KDG i 3KDG dopuszcza się jako formę prowadzenia komunikacji autobusowej wydzielone pasy autobusowe lub pasy autobusowo-tramwajowe.
6. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez komunikację tramwajową:
 - 1) dopuszcza się realizację komunikacji tramwajowej - linii tramwajowej w ciągu al. Krakowskiej - na terenach 1KDG, 2KDG, 3KDG i 2KDS, w ciągu ul. Szyszkowej 3KDZ; przy czym wysokość realizowanych inwestycji w zakresie komunikacji tramwajowej wraz z niezbędną infrastrukturą nie może przekraczać powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska, o których mowa w § 11 ust. 4;
 - 2) na terenie al. Krakowskiej 1KDG, 2KDG i 3KDG dopuszcza się jako formę prowadzenia komunikacji tramwajowej wydzielone pasy autobusowo-tramwajowe.

§ 14. 1. Ustala się zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych:

- 1) ustala się lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej, na której prowadzona jest inwestycja, w liczbie wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2; ustala się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości co najmniej 2% liczby miejsc parkingowych wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2; przy czym do powierzchni użytkowych, o których mowa w ust. 2 nie wlicza się powierzchni użytkowych garaży;
- 2) ustala się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów na działce budowlanej, na której prowadzona jest inwestycja, w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 3; przy czym do powierzchni użytkowych, o których mowa w ust. 3 nie wlicza się powierzchni użytkowych garaży;
- 3) dopuszcza się zachowanie i realizację publicznie dostępnych miejsc parkingowych na terenach ulic: klasy zbiorczej (KDZ), klasy lokalnej (KDL) i klasy dojazdowej (KDD) oraz na terenach dróg wewnętrznych (KDw), chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; w ramach wyznaczonych miejsc parkingowych ustala się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych; miejsca parkingowe nie mogą kolidować z przestrzeniami przeznaczonymi dla pieszych oraz z rzędami drzew;
- 4) na terenie al. Krakowskiej 1KDG, 2KDG, 3KDG dopuszcza się realizację miejsc parkingowych wyłącznie przy jezdniach serwisowych (zbiorczych); w ramach wyznaczonych miejsc parkingowych ustala się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych;
- 5) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej - parków ZP, terenach zieleni urządzonej i wód powierzchniowych ZP-WS i terenach placów miejskich KD-PM; ograniczenie nie dotyczy miejsc parkingowych (stojaków)

dla rowerów;

- 6) dopuszcza się realizację publicznych miejsc parkingowych w drogach publicznych, dla potrzeb obsługi terenów zieleni urządzonej - parków ZP oraz terenów zieleni urządzonej i wód powierzchniowych ZP-WS, w tym miejsc parkingowych dla osób ze szczególnymi potrzebami.

2. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:

- 1) na terenach położonych w zasięgu obszarów A, B i C oraz terenów G1.1 - G1.6:
 - a) dla budynków i obiektów produkcyjnych lub magazynowych oraz centrów logistycznych lub usług logistyki - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla budynków i lokali usługowych z zakresu handlu oraz dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - nie mniej niż 30 i nie więcej niż 60 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, wystawiennictwa, zdrowia - nie mniej niż 15 i nie więcej niż 60 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla budynków i pomieszczeń zakwaterowania turystycznego z zakresu: hoteli, moteli, hosteli, pensjonatów - nie mniej niż 18 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności oraz innych niewymienionych w lit. a-e - nie mniej niż 30 i nie więcej niż 60 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla budynków i pomieszczeń zamieszkania zbiorowego z zakresu domów opieki społecznej - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na lokal mieszkalny;
- 2) na terenach położonych w zasięgu obszarów D, E i H oraz terenów G2.1, G2.2, G3.1, G3.2, G3.3, G5.1, G6.1, G7.1, G7.2, G7.3:
 - a) dla budynków i obiektów produkcyjnych lub magazynowych oraz centrów logistycznych lub usług logistyki - nie mniej niż 8 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej - nie mniej niż 18 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla budynków i lokali usługowych z zakresu handlu oraz dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, wystawiennictwa, zdrowia - nie

mniej niż 10 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

- e) dla budynków i pomieszczeń zakwaterowania turystycznego z zakresu: hoteli, moteli, hosteli, pensjonatów - nie mniej niż 12 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- f) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności oraz innych niewymienionych w lit. a-e - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- g) dla budynków i pomieszczeń zamieszkania zbiorowego z zakresu domów opieki społecznej - nie mniej niż 8 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- h) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na lokal mieszkalny;

3. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla rowerów:

- 1) dla budynków i obiektów produkcyjnych lub magazynowych oraz centrów logistycznych lub usług logistyki - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, handlu, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², sportu, administracji publicznej - nie mniej niż 6 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla budynków i pomieszczeń zakwaterowania turystycznego z zakresu: hoteli, moteli, pensjonatów - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla budynków i lokali usługowych niewymienionych w pkt 1, 2 i 3 - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla terenów zieleni urządzonej - parków oraz zieleni urządzonej i wód powierzchniowych - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni terenu;
- 6) w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych, na terenach dróg publicznych, należy wydzielać miejsca parkingowe (stojaki) dla rowerów, w ilościach nie mniejszych niż 10 miejsc dla rowerów na 100 miejsc parkingowych dla samochodów;
- 7) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na lokal mieszkalny.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Określa się następujące zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy lub budowy urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze planu:

- 1) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej lub zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich przebudowę lub rozbudowę, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z

ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;

- 2) dopuszcza się przebudowę lub zmianę usytuowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami budowlanymi lub zagospodarowaniem terenu, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się lokalizowanie przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) KD oraz placów miejskich KD-PM;
- 4) w przypadku braku możliwości lokalizowania przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami zawartymi w pkt 3, dopuszcza się ich lokalizowanie w liniach rozgraniczających pozostałych niewymienionych w pkt 3 terenów, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się realizację kanałów technologicznych lub kanałów zbiorczych (tuneli wieloprzewodowych) dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) zakazuje się budowy ujęć wód podziemnych z wyjątkiem ujęć indywidualnych na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych;
- 3) dopuszcza się użytkowanie istniejących ujęć wód podziemnych wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych;
- 4) ustala się, że sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci wodociągowych ustala się przekroje sieci nie mniejsze niż DN 80.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: sanitarnej i deszczowej, na obszarze planu;
- 3) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania i gromadzenia lub oczyszczania ścieków bytowych; dopuszcza się użytkowanie istniejących bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych;
- 4) ustala się parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej ustala się przekroje nie mniejsze niż DN 200, dla kanałów tłocznych sieci kanalizacyjnej ustala się przekroje nie mniejsze niż DN 50.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych nawierzchni dróg publicznych do rowów odwadniających lub kanalizacji odprowadzającej wody opadowe i roztopowe po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych nawierzchni parkingów w przypadku samochodów osobowych powyżej

10 miejsc parkingowych, a w przypadku innych samochodów powyżej 4 miejsc parkingowych do rowów odwadniających lub do kanalizacji odprowadzającej wody opadowe i roztopowe po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach działki budowlanej, przy czym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich, z uwzględnieniem ustaleń pkt 4; ustalenie nie dotyczy odprowadzania wód na sąsiadujące tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP-WS) lub tereny zieleni urządzonej - parków (ZP), na których znajdują się urządzenia służące odprowadzaniu lub gromadzeniu wód opadowych i roztopowych;
- 4) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych, dołach chłonnych, a także innych urządzeniach retencyjnych, w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej oraz dopuszcza się odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w ilości nieprzekraczającej 10 l/s do istniejących rowów i kanałów; przy czym inwestycje te nie mogą sprzyjać występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 5) ustala się lokalizowanie na terenach zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP-WS) urządzeń służących odprowadzaniu lub gromadzeniu wód opadowych i roztopowych, takich jak: rowy, kanały, zbiorniki wodne lub otwarte zbiorniki retencyjne oraz elementów infrastruktury technicznej; przy czym inwestycje te nie mogą sprzyjać występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 6) w sytuacji braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób określony w punktach 3, 4 lub 5 dopuszcza się ich odprowadzanie do sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe i roztopowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, które oprócz funkcji retencyjnych lub infiltracyjnych będą pełniły funkcje społeczne i rekreacyjne; przy czym inwestycje te nie mogą sprzyjać występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 8) ustala się parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacji deszczowej ustala się przekroje nie mniejsze niż DN 300.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, sieci gazowej lub sieci elektroenergetycznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w instalacjach odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z sieci gazowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w indywidualnych lub lokalnych urządzeniach grzewczych zasilanych paliwami węglowodorowymi o niskiej zawartości siarki przechowywanymi w

zbiornikach w ciekłym stanie skupienia wyłącznie w sytuacji braku możliwości wykorzystania do tego celu ciepła z sieci ciepłowniczej lub paliwa gazowego z sieci gazowej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;

- 5) dopuszcza się wytwarzanie ciepła dla celów technologicznych, zgodnie z wymaganiami tych procesów i przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się użytkowanie istniejących indywidualnych urządzeń wytwarzających ciepło, jeżeli nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się budowę rekuperatorów na dachach budynków, z wyjątkiem budynków zabytkowych; zakazuje się umieszczania rekuperatorów na elewacjach frontowych nowych budynków;
- 8) ustala się parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci cieplnej ustala się przekroje sieci nie mniejsze niż DN 2x20.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie obiektów budowlanych w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w instalacjach odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z sieci gazowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z rozłącznych mobilnych źródeł przyłączonych do stacji ładowania i odbioru energii elektrycznej lub do sieci elektroenergetycznej;
- 5) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących stacji transformatorowych oraz dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako wbudowanych lub podziemnych;
- 6) dopuszcza się użytkowanie lub przebudowę istniejących nadziemnych linii elektroenergetycznych do czasu przejęcia ich funkcji przez podziemne linie kablowe;
- 7) ustala się realizację linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych; ograniczenie nie dotyczy linii zasilających place budowy oraz sieci trakcji tramwajowej;
- 8) dopuszcza się sytuowanie stacji ładowania pojazdów elektrycznych przy miejscach parkingowych na obszarze planu, z wyjątkiem: terenów placów miejskich (KD-PM), terenów zieleni urządzonej - parków (ZP) oraz terenów zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP-WS);
- 9) dopuszcza się umieszczanie paneli fotowoltaicznych na dachach budynków lub na budowlach, z wyjątkiem budynków zabytkowych;
- 10) ustala się parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci elektroenergetycznych ustala się linie o napięciu nie mniejszym niż 0,23 kV i nie większym niż 15 kV, z uwzględnieniem pkt 11;
- 11) dopuszcza się przebudowę istniejących podziemnych linii wysokiego napięcia 110 kV w liniach rozgraniczających ul. Mineralnej.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach

odrębnych;

- 2) dopuszcza się wykorzystanie paliwa gazowego z sieci gazowej w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych;
- 3) ustala się parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci gazowej ustala się przekroje sieci nie mniejsze niż DN 32, dopuszcza się sieci niskiego lub średniego ciśnienia oraz dopuszcza się przebudowę gazociągów niskiego ciśnienia na gazociągi średniego ciśnienia.

8. W zakresie dostępu do telekomunikacyjnych sieci kablowych i bezprzewodowych:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowych sieci telekomunikacyjnych lub z bezprzewodowych urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) zakazuje się lokalizowania na obszarze planu nowych napowietrznych sieci telekomunikacyjnych;
- 3) dopuszcza się instalację urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, z zastrzeżeniem nieprzekraczania dopuszczalnych standardów ochrony środowiska przy sytuowaniu instalacji emitujących pola elektromagnetyczne oraz w sposób dostosowany do obiektów zabytkowych; przy czym wysokość instalowanych urządzeń telekomunikacyjnych nie może przekraczać powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska, o których mowa w § 11 ust. 4.

9. W zakresie gospodarowania odpadami:

- 1) ustala się zapewnienie na terenie każdej nieruchomości miejsc służących do czasowego magazynowania odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 11 ust. 5;
- 2) dopuszcza się sytuowanie ogólnodostępnych, zamykanych urządzeń do zbierania odpadów lub selektywnej zbiórki odpadów (kosze, pojemniki) na terenach: ulic (dróg publicznych) KD, placów miejskich KD-PM, dróg wewnętrznych KDw oraz na terenach zieleni urządzonej - parków ZP, zieleni urządzonej i wód powierzchniowych ZP-WS, z zastrzeżeniem ograniczeń § 11 ust. 5;
- 3) dopuszcza się budowę oraz funkcjonowanie i przebudowę istniejących urządzeń do zbierania i sortowania złomu i surowców wtórnych na terenie A5.1UHB/L zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tego terenu.

10. Ustala się zachowanie, przebudowę lub budowę urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą ruchu lotniczego, w tym urządzeń nawigacyjnych Lotniska Chopina w Warszawie, na obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11

Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 16. 1. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie; dopuszcza się zachowanie istniejących budynków i obiektów niezgodnych z przeznaczeniem określonym w planie, do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania zgodnych z ustaleniami planu, przy czym zakazuje się ich przebudowy, rozbudowy

lub nadbudowy, z wyjątkiem przebudowy związanej z renowacją akustyczną budynków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania zgodnych z ustaleniami planu.

Rozdział 12

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17. Ustalenia dla obszaru A - terenów położonych pomiędzy zachodnią granicą m. st. Warszawy a ul. Dzwonkową:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.1UHB/L:
 - 1) ustala się przeznaczenie terenu usług handlu, biur lub logistyki UHB/L:
 - a) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, handlu, wystawiennictwa, logistyki, poligrafii, poczty i telekomunikacji, rzemiosła,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: nauki, sportu, kultury, rozrywki, gastronomii, myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów UHB/L nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 8 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w

ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;

- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od drogi 3KDZ ul. Szyszkowej, 5KDZ ul. Rebusowej lub drogi wewnętrznej A1.2KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
 2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.2KDw:
 - 1) ustala się przeznaczenie terenu dróg wewnętrznych KDw:
 - a) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5 %,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5,
 - e) zakazuje się sytuowania zabudowy kubaturowej; dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli miejskich;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji - obsługa komunikacyjna od drogi 3KDZ ul. Szyszkowej;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
 3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.1U1:
 - 1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U1:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, administracji publicznej, handlu, gastronomii, sportu, kultury, rozrywki, rzemiosła, wystawiennictwa,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, logistyki, poligrafii, myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów, domów pogrzebowych,

- c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów U1 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 8 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi ul. 3KDZ Szyszkowej, drogi wewnętrznej A1.2KDw, drogi wewnętrznej A3.2KDw lub drogi wewnętrznej A5.6KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A3.1U1:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U1:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, administracji publicznej, handlu, gastronomii, sportu, kultury, rozrywki, rzemiosła, wystawiennictwa,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, logistyki, poligrafii, myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów, domów pogrzebowych,

- c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów U1 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 8 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - podstawowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 3KDZ ul. Szyszkowej, drogi wewnętrznej A3.2KDw, drogi wewnętrznej A3.3KDw lub drogi wewnętrznej A5.6KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A3.2KDw:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu dróg wewnętrznych KDw:
- a) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,

- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5,
 - e) zakazuje się sytuowania zabudowy kubaturowej; dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli miejskich;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji - obsługa komunikacyjna od drogi 3KDZ ul. Szyszkowej;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A3.3KDw:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu dróg wewnętrznych KDw:
- a) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5,
 - e) zakazuje się sytuowania zabudowy kubaturowej; dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli miejskich;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji - obsługa komunikacyjna od drogi 3KDZ ul. Szyszkowej;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A4.1ZP-WS:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu zieleni urządzonej i wód powierzchniowych ZP-WS:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zieleń urządzona - publiczny park miejski,
 - wody powierzchniowe, zbiorniki lub inne urządzenia wodne służące regulacji przepływów, ochronie przed powodzią i podtopieniami, retencji wód oraz odwodnieniu terenów, przy czym inwestycje te nie mogą sprzyjać występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - komunikacja piesza i rowerowa,
 - usługi z zakresu sportu w formie urządzeń i obiektów niekubaturowych,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny ZP-WS zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zachowanie fragmentu rowu Opaczewskiego, przy czym ustala się jego przebudowę na rów otwarty o charakterze naturalnym pozwalającym na wegetację fauny i flory,
 - b) dopuszcza się realizację zbiornika retencyjnego połączonego z rowem Opaczewskim lub stanowiącego część rowu Opaczewskiego, w formie otwartej, o naturalnym charakterze,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70 %,
 - d) zakazuje się sytuowania budynków;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3, 6, 7, 11, 13,
 - c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od drogi wewnętrznej A4.4KDw,
 - b) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych z wyjątkiem miejsc dla rowerów;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A4.2UHB/L:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług handlu, biur lub logistyki UHB/L:

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, handlu, wystawiennictwa, logistyki, poligrafii, poczty i telekomunikacji, rzemiosła,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: nauki, sportu, kultury, rozrywki, gastronomii, myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów UHB/L nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 8 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi wewnętrznej A4.4KDw lub drogi wewnętrznej A5.6KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A4.3UHB/L:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług handlu, biur lub logistyki UHB/L:
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, handlu, wystawiennictwa, logistyki, poligrafii, poczty i telekomunikacji,

rzemiosła,

- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: nauki, sportu, kultury, rozrywki, gastronomii, myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów UHB/L nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 8 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 5KDZ ul. Rebusowej, 4KDD lub drogi wewnętrznej A5.6KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A4.4KDw:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu dróg wewnętrznych KDw:
 - a) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5,
 - e) zakazuje się sytuowania zabudowy kubaturowej; dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli miejskich;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji - obsługa komunikacyjna od drogi 5KDZ ul. Rebusowej;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A5.1UHB/L:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług handlu, biur lub logistyki UHB/L:
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, handlu, wystawiennictwa, logistyki, poligrafii, poczty i telekomunikacji, rzemiosła,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi z zakresu: nauki, sportu, kultury, rozrywki, gastronomii, myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów,
 - usługi z zakresu zbierania odpadów - surowców wtórnych,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów UHB/L nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 8 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,

- h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od drogi 4KDD lub drogi wewnętrznej A5.6KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A5.2U1:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U1:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, administracji publicznej, handlu, gastronomii, sportu, kultury, rozrywki, rzemiosła, wystawiennictwa,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, logistyki, poligrafii, myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów, domów pogrzebowych,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów U1 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 8 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od drogi 9KDL ul. Dzwonkowej, 3KDZ ul. Szyszkowej lub 4KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A5.3ZP-WS:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu zieleni urządzonej i wód powierzchniowych ZP-WS:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zieleń urządzona - publiczny park miejski,
 - wody powierzchniowe, zbiorniki lub inne urządzenia wodne służące regulacji przepływów, ochronie przed powodzią i podtopieniami, retencji wód oraz odwodnieniu terenów, przy czym inwestycje te nie mogą sprzyjać występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - komunikacja piesza i rowerowa,
 - usługi z zakresu sportu w formie urządzeń i obiektów niekubaturowych,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny ZP-WS zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zachowanie fragmentu rowu Opaczewskiego, przy czym ustala się jego przebudowę na rów otwarty o charakterze naturalnym pozwalającym na wegetację fauny i flory,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70 %,
 - c) zakazuje się sytuowania budynków;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany

- powietrza, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
- b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3, 6, 7, 11, 13,
 - c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 4KDD lub drogi wewnętrznej A5.6KDw,
 - b) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych z wyjątkiem miejsc dla rowerów;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A5.4ZP-WS:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu zieleni urządzonej i wód powierzchniowych ZP-WS:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - zieleń urządzona - publiczny park miejski,
 - wody powierzchniowe, zbiorniki lub inne urządzenia wodne służące regulacji przepływów, ochronie przed powodzią i podtopieniami, retencji wód oraz odwodnieniu terenów, przy czym inwestycje te nie mogą sprzyjać występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - komunikacja piesza i rowerowa,
 - usługi z zakresu sportu w formie urządzeń i obiektów niekubaturowych,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny ZP-WS zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się zachowanie fragmentu rowu Opaczewskiego, przy czym ustala się jego przebudowę na rów otwarty o charakterze naturalnym pozwalającym na wegetację fauny i flory,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70%,
 - c) zakazuje się sytuowania budynków;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3, 6, 7, 11, 13,
 - c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,

- d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 4KDD,
 - b) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych z wyjątkiem miejsc dla rowerów;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A5.5ZP:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu zieleni urządzonej - parku ZP:
- a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona - publiczny park miejski,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - komunikacja piesza i rowerowa,
 - wody powierzchniowe,
 - usługi z zakresu: sportu i rekreacji w formie urządzeń i obiektów niekubaturowych,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny ZP zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 1;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70 %,
 - b) zakazuje się sytuowania budynków;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3, 6, 7, 11, 13,
 - c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 4KDD,
 - b) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych z wyjątkiem miejsc dla rowerów;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z

ustaleniami § 16.

16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A5.6KDw:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu dróg wewnętrznych KDw:
 - a) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b)) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 1 %,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5,
 - e) zakazuje się sytuowania zabudowy kubaturowej; dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli miejskich;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji - obsługa komunikacyjna od drogi 3KDZ ul. Szyszkowej poprzez drogi wewnętrzne A3.2KDw i A3.3KDw lub od drogi 4KDD;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 18. Ustalenia dla obszaru B - terenów położonych pomiędzy ulicami Dzwonkową, Mineralną, Działkową i Szyszkową:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B1.1U1:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U1:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, administracji publicznej, handlu, gastronomii, sportu, kultury, rozrywki, rzemiosła, wystawiennictwa,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, logistyki, poligrafii, myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów, domów pogrzebowych,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów U1 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z uwzględnieniem pkt 3 lit. f;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - podstawowe i drugorzędne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - f) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez prawa rozbudowy lub nadbudowy;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od drogi 1KDZ ul. Mineralnej, 1KDL ul. Dzwonkowa, 1KDD ul. Świetlista lub 29KDD ul. Aksamitna,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B1.2U1:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U1:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, administracji publicznej, handlu, gastronomii, sportu, kultury, rozrywki, rzemiosła, wystawiennictwa,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, logistyki, poligrafii, myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów, domów pogrzebowych,

- c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów U1 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z uwzględnieniem pkt 3 lit. f;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - podstawowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - f) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez prawa rozbudowy lub nadbudowy;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 1KDZ ul. Mineralnej, 2KDL ul. K. Kolumba, 1KDD ul. Świetlistej lub 29KDD ul. Aksamitna,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B2.1U1:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U1:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, administracji publicznej, handlu, gastronomii, sportu, kultury, rozrywki, rzemiosła, wystawiennictwa,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, logistyki, poligrafii, myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów, domów pogrzebowych,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów U1 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z uwzględnieniem pkt 3 lit. f;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - podstawowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - f) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez prawa rozbudowy lub nadbudowy;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 2KDL ul. K. Kolumba, 2KDD ul. Świetlistej lub 32KDD ul. B. Gidzińskiego,

- b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B2.2U1:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U1:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, administracji publicznej, handlu, gastronomii, sportu, kultury, rozrywki, rzemiosła, wystawiennictwa,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, logistyki, poligrafii, myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów, domów pogrzebowych,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów U1 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z uwzględnieniem pkt 3 lit. f;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną - podstawowe i drugorzędne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - f) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez prawa rozbudowy lub nadbudowy;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w

ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;

- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od drogi 2KDZ ul. Działkowej, 2KDD ul. Świetlistej lub 32KDD ul. B. Gidzińskiego,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B3.1U1:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U1:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, administracji publicznej, handlu, gastronomii, sportu, kultury, rozrywki, rzemiosła, wystawiennictwa,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, logistyki, poligrafii, myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów, domów pogrzebowych,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów U1 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z uwzględnieniem pkt 3 lit. f;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - podstawowe i drugorzędne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,

- c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - f) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez prawa rozbudowy lub nadbudowy;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi ul. Szyszkowej 3KDZ, 1KDL ul. Dzwonkowej, 1KDD ul. Świetlistej lub 28KDD ul. Aksamitna,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B3.2U1:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U1:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, administracji publicznej, handlu, gastronomii, sportu, kultury, rozrywki, rzemiosła, wystawiennictwa,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, logistyki, poligrafii, myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów, domów pogrzebowych,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów U1 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z uwzględnieniem pkt 3 lit. f;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,

- i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - podstawowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - f) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez prawa rozbudowy lub nadbudowy;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od drogi 3KDZ ul. Szyszkowej, 2KDL ul. K. Kolumba, 1KDD ul. Świetlistej lub 28KDD ul. Aksamitna,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B4.1U1:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U1:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, administracji publicznej, handlu, gastronomii, sportu, kultury, rozrywki, rzemiosła, wystawiennictwa,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, logistyki, poligrafii, myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów, domów pogrzebowych,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów U1 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z uwzględnieniem pkt 3 lit. f;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,

- c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną - podstawowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - f) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez prawa rozbudowy lub nadbudowy;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 3KDZ ul. Szyszkowej, 2KDL ul. K. Kolumba, 2KDD ul. Świetlistej lub 31KDD ul. B. Gidzińskiego,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B4.2U1:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U1:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, administracji publicznej, handlu, gastronomii, sportu, kultury, rozrywki, rzemiosła, wystawiennictwa,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, logistyki, poligrafii, myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów, domów pogrzebowych,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów U1 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z

uwzględnieniem pkt 3 lit. f;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - podstawowe i drugorzędne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - f) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez prawa rozbudowy lub nadbudowy;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od drogi 3KDZ ul. Szyszkowej, 2KDZ ul. Działkowej, 2KDD ul. Świetlistej lub 31KDD ul. B. Gidzińskiego,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 19. Ustalenia dla obszaru C - terenów położonych pomiędzy ul. Dzwonkową, ul. Szyszkową, ul. Działkową i trasą S2:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.1U1:

1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U1:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, administracji

- publicznej, handlu, gastronomii, sportu, kultury, rozrywki, rzemiosła, wystawiennictwa,
- zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli lub pensjonatów,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, logistyki, poligrafii, myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów, domów pogrzebowych,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów U1 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z uwzględnieniem pkt 3 lit. f;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 8 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - podstawowe i drugorzędne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,;
 - c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - f) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez prawa rozbudowy lub nadbudowy;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 3KDZ ul. Szyszkowej, 9KDL ul. Dzwonkowej, 5KDD ul. Krótkiej lub 27KDD ul. Aksamitna,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;

- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.2U1:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U1:
- a) przeznaczenie podstawowe:
- usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, administracji publicznej, handlu, gastronomii, sportu, kultury, rozrywki, rzemiosła, wystawiennictwa,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli lub pensjonatów,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, logistyki, poligrafii, myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów, domów pogrzebowych,
- c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
- d) terenów U1 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu,
- e) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z uwzględnieniem pkt 3 lit. f;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
- b) minimalna wysokość zabudowy - 8 m,
- c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
- d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 %,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60 %,
- g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
- h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
- i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - podstawowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
- b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
- c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
- d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
- e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
- f) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez prawa rozbudowy lub nadbudowy;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z

ustaleniami § 15;

- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od drogi 3KDZ ul. Szyszkowej, 10KDL ul. K. Kolumba, 5KDD ul. Krótkiej lub 27KDD ul. Aksamitna,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C2.1U1:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U1:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, administracji publicznej, handlu, gastronomii, sportu, kultury, rozrywki, rzemiosła, wystawiennictwa,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, logistyki, poligrafii, myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów, domów pogrzebowych,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów U1 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z uwzględnieniem pkt 3 lit. f;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 8 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - podstawowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,

- e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - f) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez prawa rozbudowy lub nadbudowy;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 3KDZ ul. Szyszkowej, 10KDL ul. K. Kolumba, 6KDD ul. Krótkiej lub 30KDD ul. B. Gidzińskiego,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C2.2U1:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U1:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, administracji publicznej, handlu, gastronomii, sportu, kultury, rozrywki, rzemiosła, wystawiennictwa,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, logistyki, poligrafii, myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów, domów pogrzebowych,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów U1 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z uwzględnieniem pkt 3 lit. f;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 8 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną - podstawowe i drugorzędne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - f) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez prawa rozbudowy lub nadbudowy;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od drogi 3KDZ ul. Szyszkowej, 6KDZ ul. Działkowej, 6KDD ul. Krótkiej lub 30KDD ul. B. Gidzińskiego,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C3.1U1:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U1:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, administracji publicznej, handlu, gastronomii, sportu, kultury, rozrywki, rzemiosła, wystawiennictwa,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, logistyki, poligrafii, myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów, domów pogrzebowych,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów U1 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z uwzględnieniem pkt 3 lit. f;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 8 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,

- e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - f) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez prawa rozbudowy lub nadbudowy;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 9KDL ul. Dzwonkowej, 10KDL ul. K. Kolumba, 11KDL ul. Katalogowej lub 5KDD ul. Krótkiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.1U1:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U1:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, administracji publicznej, handlu, gastronomii, sportu, kultury, rozrywki, rzemiosła, wystawiennictwa,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, logistyki, poligrafii, myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów, domów pogrzebowych,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów U1 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z uwzględnieniem pkt 3 lit. f;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia

- wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
- b) minimalna wysokość zabudowy - 8 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - f) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez prawa rozbudowy lub nadbudowy;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 6KDZ ul. Działkowej, 10KDL ul. K. Kolumba, 11KDL ul. Katalogowej lub 6KDD ul. Krótkiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C5.1ZP:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu zieleni urządzonej - parku ZP:
- a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona - publiczny park miejski,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - komunikacja piesza i rowerowa,
 - wody powierzchniowe,
 - usługi z zakresu: sportu i rekreacji w formie urządzeń i obiektów niekubaturowych,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny ZP zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 1;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70 %,
- b) zakazuje się sytuowania budynków;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3, 6, 7, 11, 13,
 - c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od drogi ul. Katalogowej 11KDL lub 4KDD,
 - b) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych z wyjątkiem miejsc dla rowerów;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C5.2U3:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U3:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z zakresu: sportu i rekreacji, kultury, kultu religijnego, rozrywki, zdrowia z wykluczeniem szpitali i innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych oraz z wykluczeniem usług z zakresu domów opieki społecznej,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, hosteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: biur, handlu, gastronomii, rzemiosła,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów U3 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z uwzględnieniem pkt 3 lit. f;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - nie ustala się,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60 %,

- g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - f) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez prawa rozbudowy lub nadbudowy;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 11KDL ul. Katalogowej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C5.3U3:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U3:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z zakresu: sportu i rekreacji, kultury, kultu religijnego, rozrywki, zdrowia z wykluczeniem szpitali i innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych oraz z wykluczeniem usług z zakresu domów opieki społecznej,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, hosteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: biur, handlu, gastronomii, rzemiosła,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów U3 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z uwzględnieniem pkt 3 lit. f;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - nie ustala się,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8,

- d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - f) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez prawa rozbudowy lub nadbudowy;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 11KDL ul. Katalogowej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 20. Ustalenia dla obszaru D - terenów położonych pomiędzy ul. Działkową, ul. Mineralną, al. Krakowską i ul. Szyszkową:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.1UHB/L:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług handlu, biur lub logistyki UHB/L:
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, handlu, wystawiennictwa, logistyki, poligrafii, poczty i telekomunikacji, rzemiosła,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: nauki, sportu, kultury, rozrywki, gastronomii, myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów UHB/L nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia

- wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
- b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - podstawowe i drugorzędne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - e) ustala się zachowanie urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą ruchu lotniczego, w tym urządzeń nawigacyjnych Lotniska Chopina w Warszawie, zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 10,
 - f) zakazuje się wykonywania pokryć dachowych z materiałów metalowych,
 - g) zakazuje się umieszczania metalowych elementów infrastruktury na dachach budynków;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 1KDZ ul. Mineralnej, 2KDZ ul. Działkowej, 3KDL lub drogi wewnętrznej D1.3KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.2UHB/L:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług handlu, biur lub logistyki UHB/L:
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, handlu, wystawiennictwa, logistyki, poligrafii, poczty i telekomunikacji, rzemiosła,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: nauki, sportu, kultury, rozrywki, gastronomii, myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów UHB/L nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy

hałasu;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - podstawowe i drugorzędne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - e) zakazuje się wykonywania pokryć dachowych z materiałów metalowych,
 - f) zakazuje się umieszczania metalowych elementów infrastruktury na dachach budynków;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od drogi 2KDZ ul. Działkowej, 3KDL lub drogi wewnętrznej D1.3KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.3KDw:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu dróg wewnętrznych KDw:
 - a) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,

- d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5,
 - e) zakazuje się sytuowania zabudowy kubaturowej; dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli miejskich;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji - obsługa komunikacyjna od drogi 2KDZ ul. Działkowej lub 3KDL;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.4UHB/L:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług handlu, biur lub logistyki UHB/L:
 - a) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, handlu, wystawiennictwa, logistyki, poligrafii, poczty i telekomunikacji, rzemiosła,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: nauki, sportu, kultury, rozrywki, gastronomii, myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów UHB/L nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - podstawowe i drugorzędne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,

- c) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
- d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
- e) zakazuje się wykonywania pokryć dachowych z materiałów metalowych,
- f) zakazuje się umieszczania metalowych elementów infrastruktury na dachach budynków;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od drogi 2KDZ ul. Działkowej, 3KDZ ul. Szyszkowej lub 3KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D2.1U1:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U1:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, administracji publicznej, handlu, gastronomii, sportu, kultury, rozrywki, rzemiosła, wystawiennictwa,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, logistyki, poligrafii, myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów, domów pogrzebowych,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów U1 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną - podstawowe i drugorzędne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,

- b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - e) ustala się zachowanie urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą ruchu lotniczego, w tym urządzeń nawigacyjnych Lotniska Chopina w Warszawie, zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 10,
 - f) zakazuje się wykonywania pokryć dachowych z materiałów metalowych,
 - g) zakazuje się umieszczania metalowych elementów infrastruktury na dachach budynków;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 1KDZ ul. Mineralnej, 3KDL, drogi wewnętrznej D2.3KDw lub drogi wewnętrznej D3.4KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D2.2ZP:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu zieleni urządzonej - parku ZP:
- a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona - publiczny park miejski,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - komunikacja piesza i rowerowa,
 - wody powierzchniowe,
 - usługi z zakresu: sportu i rekreacji w formie urządzeń i obiektów niekubaturowych,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny ZP zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 1;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się realizację urządzeń terenowych do retencjonowania wód, w formie otwartej, o naturalnym charakterze,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70 %,
 - c) zakazuje się sytuowania budynków;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3, 6, 7, 11, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3,

- e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od drogi 1KDZ ul. Mineralnej lub drogi wewnętrznej D4.2KDw,
 - b) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych z wyjątkiem miejsc dla rowerów;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D2.3KDw:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu dróg wewnętrznych KDw:
 - a) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5,
 - e) zakazuje się sytuowania zabudowy kubaturowej; dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli miejskich;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji - obsługa komunikacyjna od drogi 1KDZ ul. Mineralnej;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3.1U/KMp:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług lub komunikacji - parking dla samochodów ciężarowych i osobowych U/KMp:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z zakresu: handlu, logistyki, biur,
 - parking dla samochodów ciężarowych i osobowych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu moteli,
 - usługi z zakresu: gastronomii, myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania

- pojazdów, (w tym wypożyczalni samochodów),
- c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów U/KMp nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - podstawowe i drugorzędne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - e) zakazuje się wykonywania pokryć dachowych z materiałów metalowych,
 - f) zakazuje się umieszczania metalowych elementów infrastruktury na dachach budynków;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 3KDZ ul. Szyszkowej, 3KDL lub drogi wewnętrznej D3.4KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3.2ZP-WS:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu zieleni urządzonej i wód powierzchniowych ZP-WS:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - zieleń urządzonej - publiczny park miejski,
 - wody powierzchniowe, zbiorniki lub inne urządzenia wodne służące regulacji

przepływów, ochronie przed powodzią i podtopieniami, retencji wód oraz odwodnieniu terenów, przy czym inwestycje te nie mogą sprzyjać występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych,

- b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - komunikacja piesza i rowerowa,
 - usługi z zakresu sportu w formie urządzeń i obiektów niekubaturowych,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny ZP-WS zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70 %,
 - b) zakazuje się sytuowania budynków;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3, 6, 7, 11, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 3KDZ ul. Szyszkowej lub drogi wewnętrznej D3.4KDw,
 - b) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych z wyjątkiem miejsc dla rowerów;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3.3U1:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U1:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, administracji publicznej, handlu, gastronomii, sportu, kultury, rozrywki, rzemiosła, wystawiennictwa,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, logistyki, poligrafii, myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów, domów pogrzebowych,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów U1 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - podstawowe i drugorzędne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - e) zakazuje się wykonywania pokryć dachowych z materiałów metalowych,
 - f) zakazuje się umieszczania metalowych elementów infrastruktury na dachach budynków;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 3KDZ ul. Szyszkowej, drogi wewnętrznej D3.4KDw lub placu miejskiego 2KD-PM,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3.4KDw:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu dróg wewnętrznych KDw:
 - a) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5,
 - e) zakazuje się sytuowania zabudowy kubaturowej; dopuszcza się sytuowanie obiektów

małej architektury i mebli miejskich;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji - obsługa komunikacyjna od drogi 3KDL;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D4.1U1:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U1:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, administracji publicznej, handlu, gastronomii, sportu, kultury, rozrywki, rzemiosła, wystawiennictwa,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, logistyki, poligrafii, myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów, domów pogrzebowych,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów U1 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną - podstawowe i drugorzędne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,

- e) ustala się zachowanie urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą ruchu lotniczego, w tym urządzeń nawigacyjnych Lotniska Chopina w Warszawie, zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 10,
- f) zakazuje się wykonywania pokryć dachowych z materiałów metalowych,
- g) zakazuje się umieszczania metalowych elementów infrastruktury na dachach budynków;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od drogi 1KDZ ul. Mineralnej lub drogi wewnętrznej D4.2KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D4.2KDw:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu dróg wewnętrznych KDw:
 - a) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5,
 - e) zakazuje się sytuowania zabudowy kubaturowej; dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli miejskich;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji - obsługa komunikacyjna od drogi 1KDZ ul. Mineralnej;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D5.1U2:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U2:
 - a) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: handlu, gastronomii, kultury,

- wystawiennictwa, sportu, rozrywki,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: biur, obsługi finansowej, rzemiosła,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów U2 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 6 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,4,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - podstawowe i drugorzędne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - e) zakazuje się wykonywania pokryć dachowych z materiałów metalowych,
 - f) zakazuje się umieszczania metalowych elementów infrastruktury na dachach budynków;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi wewnętrznej D4.2KDw lub placu miejskiego 1KD-PM,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D6.1U2:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U2:
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: handlu, gastronomii, kultury, wystawiennictwa, sportu, rozrywki,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: biur, obsługi finansowej, rzemiosła,

- c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów U2 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 6 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,4,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - podstawowe i drugorzędne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - e) ustala się zachowanie urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą ruchu lotniczego, w tym urządzeń nawigacyjnych Lotniska Chopina w Warszawie, zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 10,
 - f) zakazuje się wykonywania pokryć dachowych z materiałów metalowych,
 - g) zakazuje się umieszczania metalowych elementów infrastruktury na dachach budynków;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi wewnętrznej D4.2KDw, placu miejskiego 1KD-PM lub placu miejskiego 2KD-PM,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D7.1KL:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu komunikacji lotniczej KL:
- a) przeznaczenie terenu - lotnisko, obiekty i urządzenia transportu lotniczego,

- b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - b) zakazuje się sytuowania budynków;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8,
 - b) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych,
 - c) ustala się zachowanie istniejącego ogrodzenia,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - e) ustala się zachowanie urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą ruchu lotniczego, w tym urządzeń nawigacyjnych Lotniska Chopina w Warszawie, zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 10;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od drogi 1KDG al. Krakowskiej,
 - b) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 21. Ustalenia dla obszaru E - terenów położonych pomiędzy ul. Działkową, ul. Szyszkową, al. Krakowską i trasą S2:

- 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E1.1U1:
 - 1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U1:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, administracji publicznej, handlu, gastronomii, sportu, kultury, rozrywki, rzemiosła, wystawiennictwa,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, logistyki, poligrafii, myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów, domów pogrzebowych,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, ni ewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów U1 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, a dla zwwyżki zabudowy od strony ul. Szyszkowej 3KDZ i terenu E2.1 maksymalna wysokość zabudowy - 15 m; przy czym należy uwzględnić

ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,

- b) minimalna wysokość zabudowy - 8 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 2,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną - podstawowe i drugorzędne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - e) zakazuje się wykonywania pokryć dachowych z materiałów metalowych,
 - f) zakazuje się umieszczania metalowych elementów infrastruktury na dachach budynków;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 3KDZ ul. Szyszkowej, 6KDZ ul. Działkowej lub drogi wewnętrznej E3.2KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E2.1ZP-WS:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu zieleni urządzonej i wód powierzchniowych ZP-WS:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - zieleń urządzona - publiczny park miejski,
 - wody powierzchniowe, zbiorniki lub inne urządzenia wodne służące regulacji przepływów, ochronie przed powodzią i podtopieniami, retencji wód oraz odwodnieniu terenów, przy czym inwestycje te nie mogą sprzyjać występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - komunikacja piesza i rowerowa,
 - usługi z zakresu sportu w formie urządzeń i obiektów niekubaturowych,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny ZP-WS zalicza się do terenów rekreacyjno-

wypoczynkowych,

- d) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się realizację urządzeń terenowych do retencjonowania wód, w formie otwartej, o naturalnym charakterze,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70 %,
 - c) zakazuje się sytuowania budynków;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3, 6, 7, 11, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 3KDZ ul. Szyszkowej, drogi wewnętrznej E4.3KDw lub drogi wewnętrznej E3.2KDw,
 - b) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych z wyjątkiem miejsc dla rowerów;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E3.1UC-UHB:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz usług handlu lub biur UC-UHB:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z zakresu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - usługi z zakresu: handlu, biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, gastronomii, wystawiennictwa, sportu, kultury, rozrywki, rzemiosła, logistyki, zdrowia z wykluczeniem szpitali i innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych oraz z wykluczeniem usług z zakresu domów opieki społecznej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, administracji publicznej, centrów danych i serwerowni,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów UC-UHB nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, a dla wyższej zabudowy od strony drogi wewnętrznej E4.3KDw i drogi wewnętrznej E3.2KDw maksymalna wysokość zabudowy - 15 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - podstawowe i drugorzędne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - e) zakazuje się wykonywania pokryć dachowych z materiałów metalowych,
 - f) zakazuje się umieszczania metalowych elementów infrastruktury na dachach budynków;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od drogi 6KDZ ul. Działkowej, drogi wewnętrznej E4.3KDw, drogi wewnętrznej E4.4KDw lub drogi wewnętrznej E3.2KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E3.2KDw:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu dróg wewnętrznych KDw:
 - a) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zieleń przyuliczna - ustala się nie mniej niż 1 rząd drzew w liniach rozgraniczających drogi,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 15 %,

- d) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5,
 - f) zakazuje się sytuowania zabudowy kubaturowej; dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli miejskich;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji - obsługa komunikacyjna od drogi 6KDZ ul. Działkowej lub drogi wewnętrznej E4.3KDw;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E4.1UC-UHB:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz usług handlu lub biur UC-UHB:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z zakresu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - usługi z zakresu: handlu, biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, gastronomii, wystawiennictwa, sportu, kultury, rozrywki, rzemiosła, logistyki, zdrowia z wykluczeniem szpitali i innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych oraz z wykluczeniem usług z zakresu domów opieki społecznej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, administracji publicznej, centrów danych i serwerowni,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów UC-UHB nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, a dla wyższej zabudowy od strony ul. Szyszkowej 3KDZ i od strony drogi wewnętrznej E4.5KDw maksymalna wysokość zabudowy - 20 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 2,0,

- d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - podstawowe i drugorzędne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - j) w zespole nowej zabudowy handlowo-usługowej dopuszcza się realizację pasaży pieszych wskazanych na rysunku planu;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - e) zakazuje się wykonywania pokryć dachowych z materiałów metalowych,
 - f) zakazuje się umieszczania metalowych elementów infrastruktury na dachach budynków;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 3KDZ ul. Szyszkowej, drogi wewnętrznej E4.3KDw lub drogi wewnętrznej E4.5KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E4.2UC-UHB:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz usług handlu lub biur UC-UHB:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z zakresu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - usługi z zakresu: handlu, biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, gastronomii, wystawiennictwa, sportu, kultury, rozrywki, rzemiosła, logistyki, zdrowia z wykluczeniem szpitali i innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych oraz z wykluczeniem usług z zakresu domów opieki społecznej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, administracji publicznej, centrów danych i serwerowni,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i

- b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów UC-UHB nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, a dla zwwyżki zabudowy od strony drogi wewnętrznej E4.5KDw maksymalna wysokość zabudowy - 20 m oraz dla zwwyżki zabudowy od strony drogi wewnętrznej E4.3KDw maksymalna wysokość zabudowy - 15 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 2,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - drugorzędne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - j) w zespole nowej zabudowy handlowo-usługowej dopuszcza się realizację pasaży pieszych wskazanych na rysunku planu;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - e) zakazuje się wykonywania pokryć dachowych z materiałów metalowych,
 - f) zakazuje się umieszczania metalowych elementów infrastruktury na dachach budynków;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi wewnętrznej E4.3KDw, drogi wewnętrznej E4.4KDw lub drogi wewnętrznej E4.5KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E4.3KDw:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu dróg wewnętrznych KDw:

- a) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5,
 - e) zakazuje się sytuowania zabudowy kubaturowej; dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli miejskich;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji - obsługa komunikacyjna od drogi 3KDZ ul. Szyszkowej, drogi wewnętrznej E3.2KDw lub drogi wewnętrznej E4.4KDw;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E4.4KDw:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu dróg wewnętrznych KDw:
 - a) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5,
 - e) zakazuje się sytuowania zabudowy kubaturowej; dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli miejskich;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji - obsługa komunikacyjna od drogi 6KDZ ul.

Działkowej, drogi wewnętrznej E4.3KDw, drogi wewnętrznej E4.5KDw lub drogi wewnętrznej E5.4KDw;

- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E4.5KDw:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu dróg wewnętrznych KDw:
 - a) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5 %,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5,
 - e) zakazuje się sytuowania zabudowy kubaturowej; dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli miejskich;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji - obsługa komunikacyjna od drogi 3KDZ ul. Szyszkowej, 8KDL ul. Sworzniowej lub drogi wewnętrznej E4.4KDw;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E5.1UC-UHB:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz usług handlu lub biur UC-UHB:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z zakresu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - usługi z zakresu: handlu, biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, gastronomii, wystawiennictwa, logistyki,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi z zakresu: sportu, kultury, rozrywki, rzemiosła, poczty i telekomunikacji, administracji publicznej, zdrowia z wykluczeniem szpitali i innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych oraz z wykluczeniem usług z zakresu domów opieki społecznej,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i

- b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów UC-UHB nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, a dla zwyzki zabudowy od strony drogi wewnętrznej E4.5KDw i 8KDL ul. Sworzniowej maksymalna wysokość zabudowy - 20 m oraz dla zwyzki zabudowy od strony drogi wewnętrznej E5.4KDw maksymalna wysokość zabudowy - 15 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 2,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - drugorzędne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - e) zakazuje się wykonywania pokryć dachowych z materiałów metalowych,
 - f) zakazuje się umieszczania metalowych elementów infrastruktury na dachach budynków;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 8KDL ul. Sworzniowej, drogi wewnętrznej E4.4KDw, drogi wewnętrznej E4.5KDw, drogi wewnętrznej E5.5KDw ul. Pogranicznej lub drogi wewnętrznej E5.4KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E5.2UC-UHB:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz usług handlu lub biur UC-UHB:

- a) przeznaczenie podstawowe:
- usługi z zakresu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - usługi z zakresu: handlu, biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, gastronomii, wystawiennictwa, sportu, kultury, rozrywki, rzemiosła, logistyki, zdrowia z wykluczeniem szpitali i innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych oraz z wykluczeniem usług z zakresu domów opieki społecznej,
- b) przeznaczenie dopuszczalne:
- usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, administracji publicznej, centrów danych i serwerowni,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli,
- c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
- d) terenów UC-UHB nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, a dla zwyzki zabudowy od strony drogi wewnętrznej E5.4KDw maksymalna wysokość zabudowy - 15 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
- b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
- c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
- d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60 %,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
- g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
- h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
- i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - podstawowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
- b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
- c) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
- d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
- e) zakazuje się wykonywania pokryć dachowych z materiałów metalowych,
- f) zakazuje się umieszczania metalowych elementów infrastruktury na dachach budynków;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna od drogi 6KDZ ul. Działkowej, drogi wewnętrznej E4.4KDw, drogi wewnętrznej E5.5KDw ul. Pogranicznej lub drogi wewnętrznej E5.4KDw,
- b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
- c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E5.3UHB/L:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług handlu, biur lub logistyki UHB/L:
 - a) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, handlu, wystawiennictwa, logistyki, poligrafii, poczty i telekomunikacji, rzemiosła,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: nauki, sportu, kultury, rozrywki, gastronomii, myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów UHB/L nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - drugorzędne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - e) zakazuje się wykonywania pokryć dachowych z materiałów metalowych,
 - f) zakazuje się umieszczania metalowych elementów infrastruktury na dachach budynków;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;

- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od drogi 6KDZ ul. Działkowej, 8KDL ul. Sworzniowej lub drogi wewnętrznej E5.5KDw ul. Pogranicznej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
 13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E5.4KDw:
 - 1) ustala się przeznaczenie terenu dróg wewnętrznych KDw:
 - a) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5,
 - e) zakazuje się sytuowania zabudowy kubaturowej; dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli miejskich;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji - obsługa komunikacyjna od drogi wewnętrznej E4.4KDw lub drogi wewnętrznej E5.5KDw ul. Pogranicznej;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
 14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E5.5KDw ul. Pograniczna:
 - 1) ustala się przeznaczenie terenu dróg wewnętrznych KDw:
 - a) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zieleń przyuliczna - ustala się nie mniej niż 1 rząd drzew w liniach rozgraniczających drogi,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - d) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5,

- f) zakazuje się sytuowania zabudowy kubaturowej; dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli miejskich;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji - obsługa komunikacyjna od drogi 6KDZ ul. Działkowej, 8KDL ul. Sworzniowej lub drogi wewnętrznej E5.4KDw;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E6.1ZP:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu zieleni urządzonej - parku ZP:
- a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona - publiczny park miejski,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - komunikacja piesza i rowerowa,
 - wody powierzchniowe,
 - usługi z zakresu: sportu i rekreacji w formie urządzeń i obiektów niekubaturowych,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny ZP zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 1;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70 %,
 - b) zakazuje się sytuowania budynków;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3, 6, 7, 11, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 8KDL ul. Sworzniowej lub 23KDD ul. Klinowej,
 - b) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych z wyjątkiem miejsc dla rowerów;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z

ustaleniami § 16.

16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E6.2MN/U:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN/U:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - usługi z zakresu: handlu (z wykluczeniem stacji paliw), biur, gastronomii, obsługi finansowej, sportu, kultury, pomocy społecznej (z wykluczeniem domów opieki społecznej), w formie samodzielnych budynków lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym łączna powierzchnia usług w budynku mieszkalnym jednorodzinym nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli, hosteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, rzemiosła, zdrowia z wykluczeniem szpitali i innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych, w formie samodzielnych budynków lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym łączna powierzchnia usług w budynku mieszkalnym jednorodzinym nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny MN/U zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - e) zakazuje się wykonywania pokryć dachowych z materiałów metalowych,
 - f) zakazuje się umieszczania metalowych elementów infrastruktury na dachach budynków;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z

ustaleniami § 15;

- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od drogi 8KDL ul. Sworzniowej lub 23KDD ul. Klinowej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E7.1MN/U:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN/U:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - usługi z zakresu: handlu (z wykluczeniem stacji paliw), biur, gastronomii, obsługi finansowej, sportu, kultury, pomocy społecznej (z wykluczeniem domów opieki społecznej), w formie samodzielnych budynków lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym łączna powierzchnia usług w budynku mieszkalnym jednorodzinnym nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli, hosteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, rzemiosła, zdrowia z wykluczeniem szpitali i innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych, w formie samodzielnych budynków lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym łączna powierzchnia usług w budynku mieszkalnym jednorodzinnym nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny MN/U zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - podstawowe i drugorzędne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,

- b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - e) zakazuje się wykonywania pokryć dachowych z materiałów metalowych,
 - f) zakazuje się umieszczania metalowych elementów infrastruktury na dachach budynków;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 2KDG al. Krakowskiej, 8KDL ul. Sworzniowej, 23KDD ul. Klinowej lub placu miejskiego 5KD-PM,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E8.1UC-UHB:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz usług handlu lub biur UC-UHB:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z zakresu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - usługi z zakresu: handlu, gastronomii, kultury, wystawiennictwa, sportu, rozrywki,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: biur, obsługi finansowej, rzemiosła,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów UC-UHB nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,4,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną - podstawowe i drugorzędne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - e) zakazuje się wykonywania pokryć dachowych z materiałów metalowych,
 - f) zakazuje się umieszczania metalowych elementów infrastruktury na dachach budynków;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 2KDG al. Krakowskiej, 3KDZ ul. Szyszkowej, placu miejskiego 3KD-PM lub drogi wewnętrznej E4.5KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

19. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E9.1U2:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U2:
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: handlu, gastronomii, kultury, wystawiennictwa, sportu, rozrywki,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: biur, obsługi finansowej, rzemiosła,
 - c)) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów U2 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,4,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - podstawowe i drugorzędne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,

- b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - e) zakazuje się wykonywania pokryć dachowych z materiałów metalowych,
 - f) zakazuje się umieszczania metalowych elementów infrastruktury na dachach budynków;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 2KDG al. Krakowskiej, placu miejskiego 3KD-PM, placu miejskiego 4KD-PM lub drogi wewnętrznej E4.5KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

20. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E10.1U2:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U2:
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: handlu, gastronomii, kultury, wystawiennictwa, sportu, rozrywki,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: biur, obsługi finansowej, rzemiosła,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów U2 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,4,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - podstawowe i drugorzędne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,

- c) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
- d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
- e) zakazuje się wykonywania pokryć dachowych z materiałów metalowych,
- f) zakazuje się umieszczania metalowych elementów infrastruktury na dachach budynków;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od drogi 2KDG al. Krakowskiej, placu miejskiego 4KD-PM, placu miejskiego 5KD-PM lub drogi wewnętrznej E4.5KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 22. Ustalenia dla obszaru G - terenów położonych pomiędzy południową granicą m.st.

Warszawy, trasą S2 i al. Krakowską:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G1.1ZP-WS:
 - 1) ustala się przeznaczenie terenu zieleni urządzonej i wód powierzchniowych ZP-WS:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zieleń urządzona - publiczny park miejski,
 - wody powierzchniowe, zbiorniki lub inne urządzenia wodne służące regulacji przepływów, ochronie przed powodzią i podtopieniami, retencji wód oraz odwodnieniu terenów, przy czym inwestycje te nie mogą sprzyjać występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - komunikacja piesza i rowerowa,
 - usługi z zakresu sportu w formie urządzeń i obiektów niekubaturowych,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny ZP-WS zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 80 %,
 - b) ustala się zachowanie Glinianki Załuskiej w formie otwartej, o naturalnym charakterze, ograniczenie nie dotyczy prac związanych z zabezpieczeniem trasy S2 przed podmywaniem drogi,
 - c) dopuszcza się realizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych na brzegu Glinianek Załuskich, w tym urządzeń dla wędkarzy,

- d) zakazuje się sytuowania budynków;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3, 6, 7, 11, 13,
 - c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od drogi 7KDD,
 - b) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych z wyjątkiem miejsc dla rowerów;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G1.2ZP-WS:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu zieleni urządzonej i wód powierzchniowych ZP-WS:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zieleń urządzona - publiczny park miejski,
 - wody powierzchniowe, zbiorniki lub inne urządzenia wodne służące regulacji przepływów, ochronie przed powodzią i podtopieniami, retencji wód oraz odwodnieniu terenów, przy czym inwestycje te nie mogą sprzyjać występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - komunikacja piesza i rowerowa,
 - usługi z zakresu sportu w formie urządzeń i obiektów niekubaturowych,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny ZP-WS zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 80 %,
 - b) ustala się zachowanie Glinianki Załuskiej w formie otwartej, o naturalnym charakterze,
 - c) dopuszcza się realizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych na brzegu Glinianek Załuskich, w tym urządzeń dla wędkarzy,
 - d) zakazuje się sytuowania budynków;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany

- powietrza, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
- b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3, 6, 7, 11, 13,
 - c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - f) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 7KDD,
 - b) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych z wyjątkiem miejsc dla rowerów;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G1.3U3:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U3:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z zakresu: sportu i rekreacji, kultury, kultu religijnego, rozrywki, zdrowia z wykluczeniem szpitali i innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych oraz z wykluczeniem usług z zakresu domów opieki społecznej,
 - zakwaterowania turystyczne z zakresu: hoteli, hosteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: biur, handlu, gastronomii, rzemiosła,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów U3 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z uwzględnieniem pkt 3 lit. f;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8,
 - c) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 %,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60 %,
 - f) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną - drugorzędne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) teren położony w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - f) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez prawa rozbudowy lub nadbudowy;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 7KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 1 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G1.4U3:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U3:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z zakresu: sportu i rekreacji, kultury, kultu religijnego, rozrywki, zdrowia z wykluczeniem szpitali i innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych,
 - zamieszkanie zbiorowe z zakresu domów opieki społecznej,
 - zakwaterowania turystyczne z zakresu: hoteli, hosteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: biur, handlu, gastronomii, rzemiosła,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów U3 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas, a w przypadku realizacji funkcji domów opieki społecznej, w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się je do terenów domów opieki społecznej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8,
 - c) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 %,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60 %,
 - f) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,

- g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną - drugorzędne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 7KDZ ul. Foliałowej lub 7KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 1 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G1.5MN/U:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN/U:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - usługi z zakresu: handlu (z wykluczeniem stacji paliw), biur, gastronomii, obsługi finansowej, sportu, kultury, pomocy społecznej (z wykluczeniem domów opieki społecznej), w formie samodzielnych budynków lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym łączna powierzchnia usług w budynku mieszkalnym jednorodzinny nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli, hosteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, rzemiosła, zdrowia z wykluczeniem szpitali i innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych, w formie samodzielnych budynków lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym łączna powierzchnia usług w budynku mieszkalnym jednorodzinny nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny MN/U zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8,
 - c) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30 %,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60 %,
 - f) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - h) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - drugorzędne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w zasięgu obszaru Systemu Przyrodniczego Warszawy - korytarza wymiany powietrza, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - b) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 7KDZ ul. Foliałowej lub 7KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 1 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G1.6MN/U:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN/U:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - usługi z zakresu: handlu (z wykluczeniem stacji paliw), biur, gastronomii, obsługi finansowej, sportu, kultury, pomocy społecznej (z wykluczeniem domów opieki społecznej), w formie samodzielnych budynków lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym łączna powierzchnia usług w budynku mieszkalnym jednorodzinny nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli, hosteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji rzemiosła, zdrowia z wykluczeniem szpitali i innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych, w formie samodzielnych budynków lub lokali usługowych w

budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym łączna powierzchnia usług w budynku mieszkalnym jednorodzinym nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku,

- c) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny MN/U zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 7KDZ ul. Foliałowej lub 18KDD ul. Finałowej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 1 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

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

- 1) ustala się przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN/U:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - usługi z zakresu: handlu (z wykluczeniem stacji paliw), biur, gastronomii, obsługi finansowej, sportu, kultury, pomocy społecznej (z wykluczeniem domów opieki społecznej), w formie samodzielnych budynków lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym łączna powierzchnia usług w budynku mieszkalnym jednorodzinym nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku,

- zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli, hosteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, rzemiosła, zdrowia z wykluczeniem szpitali i innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych, w formie samodzielnych budynków lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym łączna powierzchnia usług w budynku mieszkalnym jednorodzinym nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny MN/U zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - drugorzędne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 7KDZ ul. Foliałowej, 17KDD ul. Emaliowej lub 14KDD ul. Struga,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G2.2MN/U:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN/U:
- a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - usługi z zakresu: handlu (z wykluczeniem stacji paliw), biur, gastronomii, obsługi finansowej, sportu, kultury, pomocy społecznej (z wykluczeniem domów opieki społecznej)), w formie samodzielnych budynków lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym łączna powierzchnia usług w budynku mieszkalnym jednorodzinym nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli, hosteli lub pensjonatów,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, rzemiosła, zdrowia z wykluczeniem szpitali i innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych, w formie samodzielnych budynków lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym łączna powierzchnia usług w budynku mieszkalnym jednorodzinym nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku,
- c) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny MN/U zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 7KDZ ul. Foliałowej, 14KDD ul. Struga lub 18KDD ul. Finałowej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;

- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G3.1U1:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U1:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, administracji publicznej, handlu, gastronomii, sportu, kultury, rozrywki, rzemiosła, wystawiennictwa,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, logistyki, poligrafii, myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów, domów pogrzebowych,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów U1 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z uwzględnieniem pkt 3 lit. e;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - drugorzędne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - e) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez prawa rozbudowy lub nadbudowy;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna od drogi 7KDZ ul. Foliałowej, 17KDD ul. Emaliowej lub 24KDD ul. Struga,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G3.2U1:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U1:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, administracji publicznej, handlu, gastronomii, sportu, kultury, rozrywki, rzemiosła, wystawiennictwa,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, logistyki, poligrafii, myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów, domów pogrzebowych,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów U1 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z uwzględnieniem pkt 3 lit. e;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną - drugorzędne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - e) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez prawa rozbudowy lub nadbudowy;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w

ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;

- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od drogi 17KDD ul. Emaliowej, 24KDD ul. Struga lub 26KDD ul. Żniwnej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
 11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G3.3U1:
 - 1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U1:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, administracji publicznej, handlu, gastronomii, sportu, kultury, rozrywki, rzemiosła, wystawiennictwa,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, logistyki, poligrafii, myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów, domów pogrzebowych,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów U1 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z uwzględnieniem pkt 3 lit. e;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - drugorzędne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,

- d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
- e) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez prawa rozbudowy lub nadbudowy;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od drogi 17KDD ul. Emaliowej, 25KDD ul. Kurzawskiej lub 26KDD ul. Żniwnej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G5.1MN/U:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN/U:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - usługi z zakresu: handlu (z wykluczeniem stacji paliw), biur, gastronomii, obsługi finansowej, sportu, kultury, pomocy społecznej (z wykluczeniem domów opieki społecznej), w formie samodzielnych budynków lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym łączna powierzchnia usług w budynku mieszkalnym jednorodzinnym nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli, hosteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, rzemiosła, zdrowia z wykluczeniem szpitali i innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych, w formie samodzielnych budynków lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym łączna powierzchnia usług w budynku mieszkalnym jednorodzinnym nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny MN/U zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 %,

- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 14KDD ul. Struga, 15KDD ul. Żniwnej, 17KDD ul. Emaliowej lub 18KDD ul. Finałowej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G6.1U1:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U1:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, administracji publicznej, handlu, gastronomii, sportu, kultury, rozrywki, rzemiosła, wystawiennictwa,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, logistyki, poligrafii, myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów, domów pogrzebowych,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów U1 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z uwzględnieniem pkt 3 lit. f;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków, o których mowa w pkt 3 lit b:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 %,

- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - podstawowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) ustala się ochronę zabytkowego budynku przy ul. Kurzawskiej 12 (ujętego w gminnej ewidencji zabytków), zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1,
 - c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - f) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez prawa rozbudowy lub nadbudowy;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 3KDG al. Krakowskiej, 17KDD ul. Emaliowej lub 25KDD ul. Kurzawskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G7.1MN/U:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN/U:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - usługi z zakresu: handlu (z wykluczeniem stacji paliw), biur, gastronomii, obsługi finansowej, sportu, kultury, pomocy społecznej (z wykluczeniem domów opieki społecznej), w formie samodzielnych budynków lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym łączna powierzchnia usług w budynku mieszkalnym jednorodzinnym nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli, hosteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, rzemiosła, zdrowia z wykluczeniem szpitali i innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych, w formie samodzielnych budynków lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym łączna powierzchnia usług w budynku mieszkalnym jednorodzinnym nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej

budynku,

- c) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny MN/U zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 17KDD ul. Emaliowej, 15KDD ul. Żniwnej lub 16KDD ul. Kurzawskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G7.2U1:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U1:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, administracji publicznej, handlu, gastronomii, sportu, kultury, rozrywki, rzemiosła, wystawiennictwa,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, logistyki, poligrafii, myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów, domów pogrzebowych,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów U1 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy

hałasu,

- e) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z uwzględnieniem pkt 3 lit. e;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną - podstawowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - e) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez prawa rozbudowy lub nadbudowy;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 3KDG al. Krakowskiej, 17KDD ul. Emaliowej lub 16KDD ul. Kurzawskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G7.3U1:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U1:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, administracji publicznej, handlu, gastronomii, sportu, kultury, rozrywki, rzemiosła, wystawiennictwa,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, logistyki, poligrafii,

- myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów, domów pogrzebowych,
- c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
- d) terenów U1 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
- b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
- c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5,
- d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 %,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
- g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
- h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
- i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną - podstawowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
- b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
- c) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
- d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 3KDG al. Krakowskiej, 16KDD ul. Kurzawskiej lub 18KDD ul. Finałowej,
- b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
- c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 23. Ustalenia dla obszaru H - terenów położonych pomiędzy al. Krakowską, trasą S2, ul. Janka Muzykanta i ul. Na Skraju:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H1.1ZP:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu zieleni urządzonej - parku ZP:
- a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona - publiczny park miejski,
- b) przeznaczenie dopuszczalne:

- komunikacja piesza i rowerowa,
 - wody powierzchniowe,
 - usługi z zakresu: sportu i rekreacji w formie urządzeń i obiektów niekubaturowych,
- c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny ZP zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- d) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 1;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70 %,
 - b) zakazuje się sytuowania budynków;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3, 6, 7, 11, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 15KDL ul. Stoickiej,
 - b) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych z wyjątkiem miejsc dla rowerów;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H1.2MN/U:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN/U:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - usługi z zakresu: handlu (z wykluczeniem stacji paliw), biur, gastronomii, obsługi finansowej, sportu, kultury, pomocy społecznej (z wykluczeniem domów opieki społecznej), w formie samodzielnych budynków lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym łączna powierzchnia usług w budynku mieszkalnym jednorodzinnym nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli, hosteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, rzemiosła, zdrowia z wykluczeniem szpitali i innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych, rzemiosła, w formie samodzielnych budynków lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym łączna powierzchnia usług w budynku mieszkalnym jednorodzinnym nie może przekraczać 30 % powierzchni

całkowitej budynku,

- c) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny MN/U zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną - podstawowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - e) zakazuje się wykonywania pokryć dachowych z materiałów metalowych,
 - f) zakazuje się umieszczania metalowych elementów infrastruktury na dachach budynków;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od jezdni zbiorczej drogi 3KDG al. Krakowskiej, drogi 17KDL ul. Janka Muzykanta lub drogi 19KDD ul. Hipotezy,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H1.3U1:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U1:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, administracji publicznej, handlu, gastronomii, sportu, kultury, rozrywki, rzemiosła, wystawiennictwa,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, logistyki, poligrafii,

- myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów, domów pogrzebowych,
- c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
- d) terenów U1 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu,
- e) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z uwzględnieniem pkt 3 lit. e;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
- b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
- c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5,
- d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 %,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
- g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
- h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
- i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - podstawowe i drugorzędne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
- b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
- c) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
- d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
- e) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez prawa rozbudowy lub nadbudowy,
- f) zakazuje się wykonywania pokryć dachowych z materiałów metalowych,
- g) zakazuje się umieszczania metalowych elementów infrastruktury na dachach budynków;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od jezdni zbiorczej drogi 3KDG al. Krakowskiej, drogi 15KDL ul. Stoicka lub drogi 17KDL ul. Janka Muzykanta,
- b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
- c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H2.1MN/U:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN/U:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - usługi z zakresu: handlu (z wykluczeniem stacji paliw), biur, gastronomii, obsługi finansowej, sportu, kultury, pomocy społecznej (z wykluczeniem domów opieki społecznej), w formie samodzielnych budynków lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym łączna powierzchnia usług w budynku mieszkalnym jednorodzinym nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli, hosteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, rzemiosła, zdrowia z wykluczeniem szpitali i innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych, rzemiosła, w formie samodzielnych budynków lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym łączna powierzchnia usług w budynku mieszkalnym jednorodzinym nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny MN/U zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną - podstawowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - e) zakazuje się wykonywania pokryć dachowych z materiałów metalowych,
 - f) zakazuje się umieszczania metalowych elementów infrastruktury na dachach budynków;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z

ustaleniami § 15;

- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna od drogi 17KDL ul. Janka Muzykanta, jezdni zbiorczej 3KDG al. Krakowskiej lub 19KDD ul. Hipotezy,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H3.1U1:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U1:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, administracji publicznej, handlu, gastronomii, sportu, kultury, rozrywki, rzemiosła, wystawiennictwa,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli lub pensjonatów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, logistyki, poligrafii, myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów, domów pogrzebowych,
 - c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,
 - d) terenów U1 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną - podstawowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - e) zakazuje się wykonywania pokryć dachowych z materiałów metalowych,
 - f) zakazuje się umieszczania metalowych elementów infrastruktury na dachach budynków;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w

ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;

5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna od jezdni zbiorczej drogi 3KDG al. Krakowskiej, drogi 17KDL ul. Janka Muzykanta, drogi 16KDL ul. Zbiorowej lub drogi wewnętrznej H3.3KDw,
- b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
- c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H3.2U1:

1) ustala się przeznaczenie terenu usług - typ U1:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi z zakresu: biur, centrów konferencyjnych, obsługi finansowej, administracji publicznej, handlu, gastronomii, sportu, kultury, rozrywki, rzemiosła, wystawiennictwa, zdrowia z wykluczeniem szpitali i innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych oraz z wykluczeniem usług z zakresu domów opieki społecznej,
- zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli lub pensjonatów,

b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, logistyki, poligrafii, myjni, serwisów samochodowych, stacji ładowania pojazdów, domów pogrzebowych,

c) dopuszcza się funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, niewymienione w lit. a i b, stanowiące nie więcej niż 5 % powierzchni użytkowej budynku,

d) terenów U1 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas;

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

a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia

wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,

b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,

c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,

d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 %,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,

g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,

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

i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - drugorzędne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,

b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,

- c) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - e) zakazuje się wykonywania pokryć dachowych z materiałów metalowych,
 - f) zakazuje się umieszczania metalowych elementów infrastruktury na dachach budynków;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi 8KDZ ul. Na Skraju, jezdni zbiorczej drogi 3KDG al. Krakowskiej, drogi 16KDL ul. Zbiorowej lub drogi wewnętrznej H3.3KDw,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
 - c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H3.3KDw:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu dróg wewnętrznych KDw:
- a) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5,
 - e) zakazuje się sytuowania zabudowy kubaturowej; dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli miejskich;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji - obsługa komunikacyjna od jezdni zbiorczej drogi 3KDG al. Krakowskiej lub drogi 16KDL ul. Zbiorowej;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H4.1MN/U:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN/U:
- a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - usługi z zakresu: handlu (z wykluczeniem stacji paliw), biur, gastronomii, obsługi finansowej, sportu, kultury, pomocy społecznej (z wykluczeniem domów opieki społecznej), w formie samodzielnych budynków lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym łączna powierzchnia usług w budynku mieszkalnym jednorodzinym nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku,
 - zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, moteli, hosteli lub pensjonatów,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: poczty i telekomunikacji, rzemiosła, zdrowia z wykluczeniem szpitali i innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych, w formie samodzielnych budynków lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym łączna powierzchnia usług w budynku mieszkalnym jednorodzinym nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku,
- c) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny MN/U zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; przy czym należy uwzględnić ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem ruchu lotniczego zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 4,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
 - g) geometria dachu zgodnie z § 11 ust. 2,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne - drugorzędne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - e) zakazuje się wykonywania pokryć dachowych z materiałów metalowych,
 - f) zakazuje się umieszczania metalowych elementów infrastruktury na dachach budynków;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dostępu do sieci teletechnicznych oraz gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna od drogi 8KDZ ul. Na Skraju, 21KDD ul. Janka Muzykanta lub 16KDL ul. Zbiorowej,
- b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1,
- c) wskaźniki miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 pkt 2 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

Rozdział 13

Ustalenia szczegółowe dla ulic (dróg publicznych) i placów miejskich

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenów ulic (dróg publicznych) klasy ekspresowej (KDS):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania al. Polskiej Organizacji Wojskowej (trasy S2) - terenu 1KDS:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
 - a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy ekspresowej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 1;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 1 %,
 - c) komunikacja autobusowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 8,
 - c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania al. Polskiej Organizacji Wojskowej oraz al. Legionów Piłsudskiego (trasy S2) - terenu 2KDS:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
 - a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy ekspresowej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 1;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5 %,
 - c) komunikacja autobusowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5,
 - e) dopuszcza się realizację bezkolizyjnego połączenia drogowego ul. Działkowej 6KDZ z ul. Foliałową 7KDZ na estakadzie nad drogą lub w tunelu pod drogą ekspresową 2KDS; dopuszcza się połączenie rowerowe oraz przejście piesze pomiędzy ul. Działkową 6KDZ i ul. Foliałową 7KDZ,
 - f) ustala się zachowanie ciągu al. Krakowskiej przechodzącej pod trasą ekspresową w poziomie terenu, w szczególności dopuszcza się zachowanie dróg rowerowych oraz przejść dla pieszych w poziomie terenu; dopuszcza się realizację linii tramwajowej wzdłuż al. Krakowskiej, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 8,
 - c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów ulic (dróg publicznych) klasy głównej (KDG):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania al. Krakowskiej - terenu 1KDG:
 - 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
 - a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy głównej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 1;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zieleń przyuliczna - ustala się nie mniej niż 3 rzędy drzew w liniach rozgraniczających drogi, ale nie mniej niż 1 rząd po każdej stronie drogi,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - d) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,

- e) komunikacja autobusowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - f) dopuszcza się realizację linii tramwajowej, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6,
 - g) dopuszcza się realizację jezdni zbiorczych lub lokalnych,
 - h) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 9,
 - c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - f) ustala się zachowanie urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą ruchu lotniczego, w tym urządzeń nawigacyjnych Lotniska Chopina w Warszawie, zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 10;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania al. Krakowskiej - terenu 2KDG:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
- a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy głównej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 1;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zieleń przyuliczna - ustala się nie mniej niż 3 rzędy drzew w liniach rozgraniczających drogi; przy czym na odcinku południowym dopuszcza się 2 rzędy drzew, ale nie mniej niż 1 rząd po każdej stronie drogi,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - d) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - e) komunikacja autobusowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - f) dopuszcza się realizację linii tramwajowej, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6,
 - g) dopuszcza się realizację jezdni zbiorczych lub lokalnych,
 - h) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 9,
 - c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,

- e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania al. Krakowskiej - terenu 3KDG:

- 1)) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
 - a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy głównej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 1;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zieleń przyuliczna - ustala się nie mniej niż 2 rzędy drzew w liniach rozgraniczających drogi,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - d) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - e) komunikacja autobusowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - f) dopuszcza się realizację linii tramwajowej, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6,
 - g) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 9,
 - c) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów ulic (dróg publicznych) klasy zbiorczej (KDZ):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Mineralnej - terenu 1KDZ:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
 - a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zieleń przyuliczna - ustala się nie mniej niż 2 rzędy drzew w liniach rozgraniczających drogi,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - d) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - e) komunikacja autobusowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Działkowej - terenu 2KDZ:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
- a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zieleń przyuliczna - ustala się nie mniej niż 1 rząd drzew w liniach rozgraniczających drogi,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - d) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - e) komunikacja autobusowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Szyszkowej - terenu 3KDZ:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
 - a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej,
 - b) rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zieleń przyuliczna - ustala się nie mniej niż 1 rząd drzew w liniach rozgraniczających drogi, ale nie mniej niż 2 rzędy drzew na odcinku centralnym, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - d) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - e) komunikacja autobusowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - f) dopuszcza się realizację linii tramwajowej, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6,
 - g) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Rebusowej - terenu 5KDZ:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
 - a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5 %,
 - c) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - d) komunikacja autobusowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,

- b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Działkowej - terenu 6KDZ:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
- a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zieleń przyuliczna - ustala się nie mniej niż 1 rząd drzew w liniach rozgraniczających drogi, przy czym ustalenie nie dotyczy odcinka estakady lub tunelu łączącego z ul. Foliałową 7KDZ,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - d) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5,
 - f) dopuszcza się realizację bezkolizyjnego połączenia drogowego ul. Działkowej 6KDZ z ul. Foliałową 7KDZ na estakadzie nad drogą lub w tunelu pod drogą ekspresową 2KDS obejmującego również ulice Sworzniową i Katalogową - ulice te muszą zachować ciągłość w poziomie terenu; dopuszcza się połączenie rowerowe oraz przejście pieszkie pomiędzy ul. Działkową 6KDZ i ul. Foliałową 7KDZ,
 - g) ustala się zachowanie połączenia w poziomie terenu ul. Katalogowej 11KDL z ul. Sworzniową 8KDL, również w przypadku zrealizowania bezkolizyjnego połączenia ul. Działkowej 6KDZ z ul. Foliałową 7KDZ na estakadzie nad drogą lub w tunelu pod drogą ekspresową 2KDS;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z

ustaleniami § 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Foliałowej - terenu 7KDZ:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
 - a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zieleń przyuliczna - ustala się nie mniej niż 1 rząd drzew w liniach rozgraniczających drogi, przy czym ustalenie nie dotyczy odcinka estakady lub tunelu łączącego z ul. Działkową,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5 %,
 - d) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5,
 - f) dopuszcza się realizację bezkolizyjnego połączenia drogowego ul. Działkowej 6KDZ z ul. Foliałową 7KDZ na estakadzie nad drogą lub w tunelu pod drogą ekspresową 2KDS, obejmującego również ulice 7KDD i 17KDD ul. Emaliowa - ulice te muszą zachować ciągłość w poziomie terenu; dopuszcza się połączenie rowerowe oraz przejście pieszce pomiędzy ul. Działkową 6KDZ i ul. Foliałową 7KDZ;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Na Skraju (obszar H) - terenu 8KDZ:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
 - a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zieleń przyuliczna - ustala się nie mniej niż 2 rzędy drzew w liniach rozgraniczających drogi,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,

- d) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - e) komunikacja autobusowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
 - 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenów ulic (dróg publicznych) klasy lokalnej (KDL):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Dzwonkowej (obszar B) - terenu

1KDL:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
 - a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5 %,
 - c) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. K. Kolumba (obszar B) - terenu

2KDL:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:

- a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zieleń przyuliczna - ustala się nie mniej niż 1 rząd drzew w liniach rozgraniczających drogi,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
 - d) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 3KDL - ulica projektowana; na przedłużeniu ul. Muszkieterów, pomiędzy ul. Mineralną a ul. Szyszkową (obszar D):

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
- a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zieleń przyuliczna - ustala się nie mniej niż 1 rząd drzew w liniach rozgraniczających drogi,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
 - d) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz

odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;

- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Sworzniowej (obszar E) - terenu

8KDL:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
 - a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - c) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - d) po zrealizowaniu bezkolizyjnego połączenia ul. Działkowej 6KDZ z ul. Foliałową 7KDZ na estakadzie nad drogą lub w tunelu pod drogą ekspresową 2KDS ustala się zachowanie połączenia w poziomie terenu ul. Katalogowej 11KDL z ul. Sworzniową 8KDL,
 - e) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Dzwonkowej (obszar C) - terenu

9KDL:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
 - a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,

- b) zieleń przyuliczna - ustala się nie mniej niż 1 rząd drzew w liniach rozgraniczających drogi,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - d) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. K. Kolumba (obszar C) - terenu

10KDL:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
- a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zieleń przyuliczna - ustala się nie mniej niż 1 rząd drzew w liniach rozgraniczających drogi,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - d) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Katalogowa (obszar C) - terenu

11KDL:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:

- a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5 %,
 - c) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - d) po zrealizowaniu bezkolizyjnego połączenia ul. Działkowej 6KDZ z ul. Foliałową 7KDZ na estakadzie nad drogą lub w tunelu pod drogą ekspresową 2KDS ustala się zachowanie połączenia w poziomie terenu ul. Katalogowej 11KDL z ul. Sworzniową 8KDL,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Stoickiej (obszar H) - terenu 15KDL:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
- a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zieleń przyuliczna - ustala się nie mniej niż 1 rząd drzew w części wschodniej w liniach rozgraniczających drogi,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5 %,
 - d) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,

- d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Zbiorowej (obszar H) - terenu 16KDL:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
 - a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5 %,
 - c) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Janka Muzykanta (obszar H) - terenu 17KDL:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
 - a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zieleń przyuliczna - ustala się nie mniej niż 1 rząd drzew w liniach rozgraniczających drogi,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,

- d) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenów ulic (dróg publicznych) klasy dojazdowej (KDD):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Świetlistej (obszar B) - terenu 1KDD:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
- a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zieleń przyuliczna - ustala się nie mniej niż 1 rząd drzew w liniach rozgraniczających drogi,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
 - d) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Świetlistej (obszar B) - terenu 2KDD:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
- a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3

pkt 3;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zieleń przyuliczna - ustala się nie mniej niż 1 rząd drzew w liniach rozgraniczających drogi,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
 - d) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 4KDD - ulica projektowana w zachodniej części planu, wzdłuż trasy S2, pomiędzy ul. Dzwonkową i ul. Rebusową (obszar A):

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
 - a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zieleń przyuliczna - ustala się nie mniej niż 1 rząd drzew w liniach rozgraniczających drogi,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
 - d) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;

- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Krótkiej (obszar C) - terenu 5KDD:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
 - a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - c) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
 - 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Krótkiej (obszar C) - terenu 6KDD:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
 - a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - c) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;

- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 7KDD - ulica projektowana pomiędzy Gliniankami Załuskimi, a ul. Foliałową (obszar G):

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
 - a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 1 %,
 - c) ustala się zachowanie ciągłości w poziomie terenu pomiędzy ulicami 7KDD i 17KDD po zrealizowaniu bezkolizyjnego połączenia ul. Działkowej 6KDZ z ul. Foliałową 7KDZ na estakadzie nad drogą lub w tunelu pod drogą ekspresową 2DKS,
 - d) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Andrzeja Struga (obszar G) - terenu 14KDD:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
 - a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,

- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5 %,
 - c) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Żniwnej (obszar G) - terenu 15KDD:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
- a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5 %,
 - c) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Kurzawskiej (obszar G) - terenu 16KDD:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
- a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zieleń przyuliczna - ustala się nie mniej niż 1 rząd drzew w liniach rozgraniczających drogi,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5 %,
 - d) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Emaliowej (obszar G) - terenu 17KDD:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
 - a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5 %,
 - c) ustala się zachowanie ciągłości w poziomie terenu pomiędzy ulicami 7KDD i 17KDD po zrealizowaniu bezkolizyjnego połączenia ul. Działkowej 6KDZ z ul. Foliałową 7KDZ na estakadzie nad drogą lub w tunelu pod drogą ekspresową 2DKS,
 - d) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i

usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;

- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Finałowej (obszar G) - terenu 18KDD:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
 - a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 1%,
 - c) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Hipotezy (obszar H) - terenu 19KDD:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
 - a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 1%,
 - c) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,

- b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Janka Muzykanta (obszar H) - terenu 21KDD:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
 - a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
 - c) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 22KDD; projektowana ulica wzdłuż trasy S2, pomiędzy al. Krakowską i ul. Wykusz:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
 - a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,

- b) zieleń przyuliczna - ustala się nie mniej niż 1 rząd drzew w liniach rozgraniczających drogi,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - d) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Klinowej (obszar E) - terenu 23KDD:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
- a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - c) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Andrzeja Struga (obszar G) - terenu 24KDD:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
- a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej,

- b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5 %,
 - c) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. B. Kurzawska (obszar G) - terenu 25KDD:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
 - a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - c) zieleń przyuliczna - ustala się nie mniej niż 1 rząd drzew w liniach rozgraniczających drogi,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - e) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz

odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;

- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Żniwnej (obszar G) - terenu

26KDD:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
 - a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5 %,
 - c) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

19. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Aksamitna (obszar C) - terenu

27KDD:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
 - a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - d) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,

- e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

20. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Aksamitna (obszar B) - terenu 28KDD:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
 - a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
 - d) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Aksamitna (obszar B) - terenu 29KDD:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
 - a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3

pkt 3;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - d) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

22. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. B. Gidzińskiego (obszar C) - terenu 30KDD:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
 - a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - c) zieleń przyuliczna - ustala się nie mniej niż 1 rząd drzew w liniach rozgraniczających drogi,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - e) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;

- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

23. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. B. Gidzińskiego (obszar B) - terenu 31KDD:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
 - a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - d) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

24. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. B. Gidzińskiego (obszar B) - terenu 32KDD:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu ulic (dróg publicznych) KD:
 - a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i

- kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - d) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenów placów miejskich (KD-PM):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu placu 1KD-PM:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu placów miejskich KD-PM:
- a) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - komunikacja kołowa, komunikacja rowerowa,
 - urządzenia infrastruktury technicznej,
 - usługi z zakresu: gastronomii (ogródki kawiarniane), handlu (kioski),
 - c) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - publicznie dostępny plac miejski, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 4;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się zagospodarowanie południowo - wschodniej części placu w formie zieleni z drzewami,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25 %,
 - c) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5,
 - d) zakazuje się realizacji miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc dla rowerów;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z

ustaleniami § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu placu 2KD-PM:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu placów miejskich KD-PM:
 - a) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - komunikacja kołowa - w ciągu drogi klasy dojazdowej, komunikacja rowerowa,
 - urządzenia infrastruktury technicznej,
 - usługi z zakresu: gastronomii (ogródki kawiarniane), handlu (kioski),
 - c) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - publicznie dostępny plac miejski, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 4;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zagospodarowanie południowo - wschodniej części placu w formie zieleni z drzewami,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25%,
 - c) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5,
 - d) zakazuje się realizacji miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc dla rowerów;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu placu 3KD-PM:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu placów miejskich KD-PM:
 - a) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - komunikacja kołowa, komunikacja rowerowa,
 - urządzenia infrastruktury technicznej,
 - usługi z zakresu: gastronomii (ogródki kawiarniane), handlu (kioski),
 - c) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - publicznie dostępny plac miejski, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 4;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zagospodarowanie wschodniej części placu w formie zieleni z drzewami,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25 %,
 - c) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5,

- d) zakazuje się realizacji miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc dla rowerów;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu placu 4KD-PM:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu placów miejskich KD-PM:
 - a) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - komunikacja kołowa, komunikacja rowerowa,
 - urządzenia infrastruktury technicznej,
 - usługi z zakresu: gastronomii (ogródki kawiarniane), handlu (kioski),
 - c) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - publicznie dostępny plac miejski, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 4;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zagospodarowanie południowo - wschodniej części placu w formie zieleni z drzewami,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25%,
 - c) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5,
 - d) zakazuje się realizacji miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc dla rowerów;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu placu 5KD-PM:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu placów miejskich KD-PM:
 - a) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja piesza,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:

- komunikacja rowerowa,
 - urządzenia infrastruktury technicznej,
 - usługi z zakresu: gastronomii (ogródki kawiarniane), handlu (kioski),
- c) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - publicznie dostępny plac miejski, zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 4,
- d) plac położony w ciągu drogi klasy lokalnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się zagospodarowanie północno - wschodniej części placu w formie zieleni z drzewami,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25 %,
 - c) komunikacja rowerowa zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 5,
 - e) zakazuje się realizacji miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc dla rowerów;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6, 7, 11, 12, 13,
 - b) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami § 16.

Rozdział 14

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 30. Ustala się **wysokość stawki procentowej** służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym na 30%, z wyłączeniem terenów przeznaczonych do realizacji inwestycji celów publicznych, określonych w § 4 ust. 2 i 3, dla których nie ustala się tej stawki.

Rozdział 15

Ustalenia końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

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

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

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Załącznik nr 3
do uchwały nr
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z r.

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

I. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.
2. Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą inwestycje związane z realizacją lub przebudową sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.
3. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci.
4. Inwestycje realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

II. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, 1273, 1407, 1429, 1641, 1693, 1872, z 2024 r. poz. 858, 1089), w oparciu o:

1. wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
2. współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta, w ramach między innymi:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów, pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych;
3. wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami rady miasta.

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.

III. Finansowanie inwestycji, należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, wynikających z planu, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalonych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady

uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**