



UCHWAŁA NR
RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu Żoliborza Południowego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 446, poz. 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.¹), w związku z uchwałą Nr XXVIII/538/2004 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 15 kwietnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Żoliborza Południowego Rada Miasta Stołecznego Warszawy, stwierdzając zgodność ustaleń planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy uchwalonym uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.²) uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Żoliborza Południowego, zwany dalej planem, obejmujący obszar ograniczony kolejno:

- 1) od północnego zachodu: północno-zachodnią linią rozgraniczającą ul. Krasińskiego na odcinku od ul. Elbląskiej do ul. Broniewskiego, południowo-zachodnią linią rozgraniczającą ul. Broniewskiego, południowo-wschodnią linią rozgraniczającą ul. Krasińskiego na odcinku od ul. Broniewskiego do ul. Ks. Popiełuszki;
- 2) od wschodu: wschodnią linią rozgraniczającą ul. Ks. Popiełuszki od ul. Krasińskiego do linii rozgraniczającej torów PKP (granica Dzielnicy Żoliborz);
- 3) od południowego wschodu: północno-zachodnią linią rozgraniczającą tereny PKP (granica Dzielnicy Żoliborz) od ul. Ks. Popiełuszki do ul. Powązkowskiej;
- 4) od południowego zachodu: północno-wschodnią linią rozgraniczającą ul. Powązkowskiej, dojazdem do budynku na przedłużeniu ul. Elbląskiej.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 przedstawiono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000.

3. Załącznikami do uchwały są:

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r., Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043., z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901, z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, 768, 1133, z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890, z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579.

² Zmiany Studium wprowadzone uchwałą Nr L/1521/ 2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013 r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 z dnia 16.10.2014 r.



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

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **akcencie przestrzennym** - należy przez to rozumieć detal budynku lub niewielki w stosunku do otaczającej zabudowy obiekt budowlany, stanowiący wyróżniający się z otoczenia element kompozycji przestrzeni, w szczególności: rzeźba, fontanna, portal, portyk, wykusz, płaskorzeźba, mozaika, itp.;
- 2) **dominancie wysokościowej** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego wyodrębniony fragment, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wysokością;
- 3) **materiałach szlachetnych** – należy przez to rozumieć wysokogatunkowe materiały wykończeniowe takie jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, cynk, szkło, niebarwione drewno, naturalny kamień, cegła klinkierowa, ceramika, tynki szlachetne, beton architektoniczny, charakteryzujące się dużą odpornością na działanie procesów starzenia;
- 4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające obszar, na którym możliwa jest budowa, nadbudowa, przebudowa i rozbudowa budynków, przy czym:
 - a) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, pochylnie, podesty, daszki oraz elementy termoizolacji, których suma nie przekracza 30% całej długości ściany budynku,
 - b) zakazuje się realizacji wysunięć, o których mowa w punkcie a), na tereny dróg publicznych;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla zwyzek** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające przestrzeń, wyłącznie w obrębie której możliwe jest wznoszenie zwyzek;
- 6) **obowiązujących liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, przy czym:
 - a) linie te nie obowiązują:
 - kondygnacji w podcieniach, w przypadku gdy ustala się dla nich odrębne linie zabudowy,
 - części podziemnych zabudowy,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, pochylnie, podesty, daszki oraz elementy termoizolacji,
 - c) zakazuje się realizacji wysunięć, o których mowa w punkcie b), na tereny dróg publicznych;
- 7) **obowiązujących liniach zabudowy kondygnacji w podcieniach** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian zewnętrznych kondygnacji budynku znajdujących się w podcieniach;
- 8) **rzędzie drzew** – należy przez to rozumieć liniowe nasadzenia drzew, tworzące powtarzalny układ, który może podlegać przesunięciom lub częściowym



-
- przekształceniom w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną lub zagospodarowaniem terenu;
- 9) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć ustalone w planie funkcje zagospodarowania i zabudowy terenu określone w przepisach szczegółowych dla terenów;
 - 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, możliwe do zrealizowania, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej i powierzchni użytkowej obiektów budowlanych na niej lokalizowanych nie jest przeważający, tzn. wynosi nie więcej niż 40% chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej i na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
 - 11) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej i powierzchni użytkowej obiektów budowlanych na niej lokalizowanych jest przeważający tzn. wynosi nie mniej niż 60%, lub których udział w zagospodarowaniu każdego z terenów oznaczonych symbolem: KPP, KD-G, KD-L, KD-D, ZP, IG jest przeważający, tzn. wynosi nie mniej niż 60%;
 - 12) **systemie NCS** – należy przez to rozumieć jeden z najpowszechniej stosowanych światowych systemów opisu barwy, umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów podstawowych żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego, koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru, przy czym dwie pierwsze cyfry zapisu numerycznego barwy określają procentową domieszkę czerni, a dwie kolejne cyfry określają stopień chromatyczności;
 - 13) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 14) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
 - 15) **tunelu wieloprzewodowym** – należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu przewodów infrastruktury technicznej;
 - 16) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
 - 17) **usługach centrotwórczych**- należy przez to rozumieć prestiżowe i unikatowe usługi ogólnomiejskie, wysoce wyspecjalizowane, współistniejące z mieszkalnictwem, o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w skali dzielnicy i miasta, z zakresu: kultury, administracji i zarządzania, handlu, itp.;
 - 18) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w lokalach usługowych, która służy zaspokojeniu potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów takich jak: handel, usługi rzemiosła, usługi zdrowia nie związane ze stałym lub całodobowym pobytem ludzi (gabinety lekarskie, poradnie lekarskie, itp.) oraz kancelarie prawne, salony kosmetyczne, żłobki, zakłady fotograficzne, biura podróży itp.;
 - 19) **Warszawskim Rowerze Publicznym** należy przez to rozumieć system transportu miejskiego, którego środkami są rowery publiczne dostępne w wypożyczalniach zlokalizowanych w różnych punktach miasta;
 - 20) **wyposażeniu powtarzalnym** - należy przez to rozumieć elementy takie jak np. latarnie, donice na kwiaty, ławki, barierki, słupki, kosze śmietnikowe;
 - 21) **znakach miejskiego systemu informacji MSI** – należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojść i dojazdów do



ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów itp.;

- 22) **zwyżce** – należy przez to rozumieć fragment budynku wyższy od części pozostałej, przy czym jego maksymalną wysokość określają przepisy szczegółowe dla terenów, natomiast zasięg linii zabudowy dla zwyżek wskazany jest na rysunku planu.

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

- 1) granice obszaru planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów (w tabeli):
 - a) oznaczenie porządkowe terenu,
 - b) symbol literowy przeznaczenia terenu,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu(w %),,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy,
 - e) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki lub do terenu(w %),
 - f) maksymalna wysokość zabudowy (w m),
 - g) maksymalna wysokość zabudowy dla zwyżek (w m),
 - h) maksymalna wysokość dominant wysokościowych (w m);
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyżek;
- 8) obowiązujące linie zabudowy kondygnacji w podcieniach;
- 9) rejon realizacji usług w parterach budynków;
- 10) rejon realizacji dominant wysokościowych;
- 11) rejon realizacji akcentów przestrzennych;
- 12) rejon realizacji stref zieleni;
- 13) rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego;
- 14) drogi dla rowerów;
- 15) wewnątrzkwartałowe powiązania piesze;
- 16) rejon lokalizacji bezkolizyjnych przejść pieszo-rowerowych;
- 17) istniejące drzewa do zachowania;
- 18) rejon lokalizacji rzędów drzew;
- 19) budynki do zachowania;
- 20) strefa ochrony dobra kultury współczesnej;
- 21) wymiary w metrach.

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

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych numerem porządkowym oraz symbolem literowym, według przepisów szczegółowych dla terenów:

- 1) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) MW(U) – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 3) U(MW) – usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) U – usługi;
- 5) UKr/UO – usługi sakralne oraz usługi oświaty;



- 6) UN(U) – usługi nauki z dopuszczeniem innych usług;
- 7) U(UN) – usługi z dopuszczeniem usług nauki;
- 8) UO – usługi oświaty;
- 9) UP – usługi publiczne;
- 10) KPP – plac miejski;
- 11) ZP – zieleń urządzona;
- 12) IG – obiekty i urządzenia infrastruktury gazowej;
- 13) KD-G – drogi publiczne klasy głównej;
- 14) KD-L – drogi publiczne klasy lokalnej;
- 15) KD-D – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 16) KPJ – ciągi pieszo-jezdne.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej, poprzez:
 - 1) przekształcenie byłych terenów składowo-przemysłowych, położonych na południe od ulic Z. Krasińskiego i W. Broniewskiego, na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i związanych z nią usług, przy zachowaniu i uzupełnieniu istniejącej siatki ulic;
 - 2) zachowanie funkcji usług nauki na terenach obecnego Instytutu Chemii Przemysłowej, Instytutu Mechaniki Precyzyjnej, Instytutu Farmaceutycznego;
 - 3) utworzenie ciągu zieleni urządzonej o charakterze linearnym na części terenów dawnej bocznicy kolejowej;
 - 4) zachowanie i ochronę układu urbanistycznego zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tzw. osiedla „Serek Żoliborski”, położonego na terenie pomiędzy ulicami Z. Krasińskiego, W. Broniewskiego i ks. J. Popiełuszki, stanowiącego dobro kultury współczesnej;
 - 5) wykształcenie placu miejskiego tj. Placu Grunwaldzkiego w rejonie skrzyżowania ulic Al. Jana Pawła II, Al. Wojska Polskiego, ks. J. Popiełuszki, W. Broniewskiego i nadanie mu charakteru ważnej przestrzeni publicznej, w tym:
 - a) ukształtowanie Placu Grunwaldzkiego tak by stanowił zachodnie zwieńczenie założenia osiowego Cytadela - Aleja Wojska Polskiego, będącego częścią wielkoprzestrzennego założenia urbanistycznego osi Żoliborskiej,
 - b) przeznaczenie zabudowy kształtującej Plac Grunwaldzki pod funkcje usługowe o charakterze centrotwórczym w skali dzielnicy.
2. W zakresie kształtowania zabudowy:
 - 1) zachowanie gabarytów i usytuowania istniejącej zabudowy na terenie tzw. „Serka Żoliborskiego”;
 - 2) realizację zabudowy tworzącej pierzeje Placu Grunwaldzkiego, ze wskazaniem rejonów realizacji akcentów przestrzennych;
 - 3) realizację zabudowy w formie zabudowy pierzejowej z usługami:
 - a) po południowej stronie ulicy W. Broniewskiego, w rejonie Placu Grunwaldzkiego,
 - b) po południowej stronie ulicy Z. Krasińskiego na odcinku od ulicy Przasnyskiej do ulicy Powązkowskiej,
 - c) po obu stronach ulicy L. Rydygiera;
 - 4) wskazanie rejonów realizacji dominant wysokościowych i akcentów przestrzennych w szczególnych dla obszaru planu miejscach;
 - 5) realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami zawartymi w przepisach szczegółowych dla terenów oraz wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;



-
- 6) stosowanie dachów o geometrii określonej w przepisach szczegółowych;
 - 7) stosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami szczegółowymi.
3. W zakresie zagospodarowania terenu, poprzez:
- 1) przebudowę ulic podstawowego układu miejskiego usprawniającą ruch o znaczeniu ponadlokalnym oraz poprawiającą dostępność do terenów na obszarze planu, tj.:
 - a) przebudowę skrzyżowania ulic w rejonie Placu Grunwaldzkiego oraz zmianę geometrii torów tramwajowych,
 - b) przebudowę ulicy W. Broniewskiego i ulicy Z. Krasieńskiego;
 - 2) przeobrażenie ulicy L. Rydygiera na odcinku od Placu Grunwaldzkiego do ulicy Powązkowskiej w ulicę pełniącą oprócz funkcji drogowej funkcję osiedlowego ciągu handlowo-spacerowego z zielenią urządzoną;
 - 3) wyznaczenie stref zieleni i łączących je wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położonych na południe od ulic: Z. Krasieńskiego i W. Broniewskiego;
 - 4) wytworzenie pierzei usługowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych wzdłuż ulic: L. Rydygiera, Przasnyskiej, A. German i częściowo wzdłuż ulicy Z. Krasieńskiego;
 - 5) zaspokojenie potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
 - 6) ochronę i kształtowanie zieleni - zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
 - 7) ochronę dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
 - 8) realizację ogrodzeń zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
 - 9) rozmieszczenie reklam i szyldów zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Wskazuje się na rysunku planu drzewo - wiąz szypułkowy, uznane za pomnik przyrody chroniony prawem zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni: drzew, rzędów drzew wskazanych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się usunięcie lub przesadzenie drzew w przypadku zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, których wartości podano w przepisach szczegółowych dla terenów.

4. Ustala się ochronę akustyczną nowej zabudowy, poprzez:

- 1) Zastosowanie zabezpieczeń akustycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi sytuowanych bezpośrednio od strony dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-G, 19.KD-D oraz położonej poza obszarem planu ul. Powązkowskiej,
- 2) nakaz stosowania rozwiązań ograniczających hałas, w szczególności zieleni izolacyjnej i cichych nawierzchni na terenach 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-G, 19.KD-D;
- 3) zakazuje się lokalizowania ekranów akustycznych na całym obszarze planu.

5. W zakresie ochrony akustycznej należy, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, traktować jako zagospodarowane:

- a) „pod zabudowę mieszkaniową” - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem D4.MW,
- b) „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową” – tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług oraz tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej



oznaczone symbolami: A4.MW(U), A5.MW(U), A7.MW(U), A8.MW(U), A10.MW(U), A11.MW(U), A12.MW(U), B2.MW(U), B6.MW(U), B7.MW(U), B8.MW(U), C10.MW(U), D2.U(MW), D3.U(MW), D6.MW(U), E1.MW(U), E5.MW(U), E6.MW(U),

- c) „pod szpitale i domy pomocy społecznej” - tereny oznaczone symbolem A1.U, B3.UP, C7.UP,
- d) „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” - tereny usług oświaty, tereny usług publicznych oznaczone symbolami: B3.UP, B5.UO, C7.UP, E2.UKr/UO, E3.UO, E4.UO,
- e) „na cele rekreacyjno - wypoczynkowe” - tereny zieleni urządzonej – parków oznaczone symbolami: A6.ZP, B1.ZP, D5.ZP;

6. Wskazuje się strefy występowania gruntów słabonośnych, oznaczone na rysunku planu, dla których przy realizacji nowej zabudowy obowiązują przepisy odrębne.

7. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym nakazuje się, lokalizowanie wszelkich zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych w takich miejscach lub na takiej wysokości, by ewentualny obszar o promieniowaniu elektromagnetycznym przekraczającym dopuszczalny przepisami odrębnymi poziom, wystąpił w miejscach niedostępnych dla ludności.

8. Dla stref zieleni, w rejonach wskazanych na rysunku planu, w obrębie terenów oznaczonych symbolami: A4.MW(U), A5.MW(U), A7.MW(U), A8.MW(U), A11.MW(U), B5.UO, B7.MW(U), B8.MW(U), C10.MW(U), D1.KPp, D2.U(MW), 3.KD-G, 16.KD-D:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) zakazuje się grodzenia i przegradzania, przy czym dopuszcza się wykonanie ogrodzeń o maksymalnej dopuszczalnej wysokości 1,60 m w przypadku realizacji placów zabaw dla dzieci;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie terenu stref zielenią urządzoną wysoką i niską;
- 4) dopuszcza się, nieprzekraczalny udział 35% powierzchni utwardzonej, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, parkingi, przy czym powierzchni tej nie bilansuje się w ramach działki budowlanej tylko w obrębie powierzchni strefy wyznaczonej dla terenu;
- 5) nakazuje się stosowanie w obrębie jednego terenu jednolitych stylistycznie i kolorystycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
- 6) dopuszcza się realizację miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku.

9. Wskazuje się, że obszar planu obejmuje tereny poprzemysłowe, na których mogą występować historyczne zanieczyszczenia powierzchni ziemi.

10. W przypadku objęcia działki budowlanej bądź jej części rejestrem potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi lub rejestrem historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi obowiązują przepisy odrębne.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Wskazuje się granicę strefy ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków – układ urbanistyczny – Żoliborz Historyczny.

2. Wskazuje się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków w terenach: A1.U- budynek przy ul. Powązkowskiej 44- ID: ZOL21119, A13.UN(U)- budynki przy ul. Duchnickiej 3- ID: ZOL21034 oraz ZOL21035, C3.UN(U)- budynki przy ul. L.Rydygiera 8- ID: ZOL21960, ZOL21961 oraz ZOL21963, C6.U(UN)- budynek przy ul. L.Rydygiera 8-



ID:ZOL22061, E2.UKr/UO- budynki klasztoru, kościoła, liceum i gimnazjum Sióstr Zmartwychwstanek przy ul. Z. Krasieńskiego 31- ID: ZOL21891.

3. Dla budynków położonych przy ul. Duchnickiej 3, budynków przy ul. L. Rydygiera 8, oraz dla budynków klasztoru, kościoła, liceum i gimnazjum Sióstr Zmartwychwstanek przy ul. Z. Krasieńskiego 31, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- 1) nakaz zachowania;
- 2) zakaz rozbudowy i nadbudowy;
- 3) utrzymanie historycznego obrysu budynków;
- 4) zachowanie formy i proporcji bryły;
- 5) zachowanie formy i nachylenia połączy dachowych;
- 6) utrzymanie rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;
- 7) zachowanie detalu architektonicznego;
- 8) zakaz wprowadzania zmian na elewacji i stosowania materiałów i kolorystyki niezgodnych z historyczną architekturą obiektu;
- 9) zakaz stosowania ociepleń budynków metodami naruszającymi wystrój architektoniczny elewacji.

4. Dla budynku przy ul. Powązkowskiej 44 położonego na terenie A1.U, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- 1) zachowanie budynku z możliwością jego rozbudowy na zasadach określonych w przepisach szczegółowych i rysunku planu;
- 2) obowiązek dostosowania formy architektonicznej, detali architektonicznych, rozwiązań materiałowych, kolorystyki elewacji czy innych rozwiązań projektowych dotyczących rozbudowy, w tym geometrii dachu, do zabytkowego charakteru obiektu;
- 3) utrzymanie rozmieszczenia, parametrów, cech i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;
- 4) zakaz stosowania ociepleń budynków metodami naruszającymi wystrój architektoniczny elewacji.

5. Ustala się ochronę osiedla „Serek Żoliborski” jako układu urbanistycznego stanowiącego dobro kultury współczesnej, wyznaczając na rysunku planu strefę ochrony obejmującą tereny: E1.MW(U), E2.UKr/UO, E3.UO, E4.UO, E5.MW(U), E6.MW(U), w obrębie której obowiązuje:

- 1) zachowanie i ochrona gabarytów budynków oznaczonych na rysunku planu jako budynki do zachowania, z prawem do przebudowy,
- 2) obowiązek zharmonizowania nowych obiektów budowlanych z istniejącą zabudową w zakresie skali, formy, materiału i kolorystyki,
- 3) ochrona rozplanowania układu urbanistycznego budynków oznaczonych na rysunku planu jako budynki do zachowania.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są:

- 1) drogi publiczne - tereny oznaczone symbolami: 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-G, 5.KD-L, 6.KD-L, 7.KD-L, 8.KD-L, 9.KD-L, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D, 18.KD-D, 19.KD-D, 20.KD-D, 21.KD-D,;
- 2) plac miejski - przestrzeń otwarta terenu oznaczonego symbolem D1.KPp;
- 3) ciągi pieszo-jezdne – tereny oznaczone symbolami: C9.KPJ i E7.KPJ;
- 4) przestrzeń otwarta na terenach przeznaczonych pod zabudowę, w tym:
 - a) wewnątrz-kwartalowe powiązania piesze w obrębie terenów oznaczonych symbolami: A6.ZP, A7.MW(U), A8.MW(U), A9.U, A10.MW(U), A11.MW(U), B1.ZP,



-
- B7.MW(U), B8.MW(U), C4.U(UN), C6.U(UN), C10.MW(U), D3.U(MW), D5.ZP, D6.MW(U), E1.MW(U), E5.MW(U), E6.MW(U),
- b) przestrzenie reprezentacyjne wyróżniające się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego w obrębie terenów oznaczonych symbolami: A7.MW(U), A8.MW(U), A11.MW(U), A12.MW(U), A13.UN(U), B7.MW(U), B8.MW(U), C7.UP, C8.UN(U), C10.MW(U), D1.KPp, D2.U(MW), D3.U(MW) oraz 2.KD-G, 3.KD-G, 5.KD-L, 6.KD-L, 7.KD-L, 8.KD-L, 9.KD-L, 12.KD-D, 13.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D, 20.KD-D;
- 5) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami: A6.ZP, B1.ZP, D5.ZP
2. W obrębie wymienionych w ust.1 przestrzeni publicznych:
- 1) ochronę istniejących drzew oraz realizację projektowanych nasadzeń, wskazanych na rysunku planu;
 - 2) ustala się wprowadzenie odpowiednich dla danej przestrzeni publicznej elementów wyposażenia powtarzalnego, przy czym stosowanie jednego modelu tych elementów w obrębie co najmniej jednego terenu;
 - 3) stosowanie jednego modelu kiosków, wiat przystankowych transportu zbiorowego i ewentualnych sezonowych stoisk handlowych;
 - 4) dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego zwłaszcza: chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poprzez:
 - a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika,
 - b) stosowanie na przejściach dla pieszych przez jezdnie nawierzchni antypoślizgowych,
 - c) wyposażenie przejść dla pieszych z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową,
 - d) zapewnienie miejsca do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim obok siedzisk,
 - e) lokalizowanie elementów małej architektury i elementów wyposażenia powtarzalnego w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd osobom poruszającym się na wózkach inwalidzkich.
3. W obrębie wskazanych na rysunku planu przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego, a także w obrębie terenu oznaczonego symbolem D1.KPp, nakazuje realizację posadzki o spójnym rysunku, wzorach i kolorystyce nawiązujących do kształtu wnętrza urbanistycznego, jego podziału funkcjonalnego, elementów jego zagospodarowania oraz ważnych obiektów w jego bezpośrednim sąsiedztwie, wykonanej z materiałów szlachetnych.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

1. Dla poszczególnych terenów, określa się, zgodnie z przepisami szczegółowymi:
- 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki lub terenu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
 - 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy;
 - 5) linie zabudowy;
 - 6) geometrię dachu nowej zabudowy.

§ 10. Granice terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.



1. Na obszarze planu nie wyznacza się terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym:

- 1) granic oraz sposobu zagospodarowania terenów górniczych;
- 2) granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) granic obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki wynosi 500 m²,
- 2) kąt położenia granic działek do linii rozgraniczającej dróg w przedziale 75° – 105°;
- 3) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału wynosi 20 m.

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

1. dla terenu oznaczonego symbolem D1.KPp, wyznaczonego w planie do organizacji imprez masowych:

- 1) zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający szybką ewakuację uczestników imprez masowych;
- 2) wyposażenie terenu w urządzenia techniczne niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa uczestników imprez masowych takich jak hydranty przeciwpożarowe czy instalacja monitoringu;
- 3) używanie materiałów o wysokiej odporności na zniszczenie;
- 4) dostosowanie obiektów i urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego do potrzeb osób niepełnosprawnych.

2. Część obszaru planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie lotniska Warszawa-Babice.

3. Ustala się, na całym obszarze planu, maksymalną wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz naturalnych - 170 m npm, z zastrzeżeniem, że dla budynków obowiązują maksymalne wysokości zabudowy określone w przepisach szczegółowych dla terenów.

4. Dla całego obszaru planu zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii.

5. Wskazuje się na rysunku planu przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, w zakresie funkcjonowania których obowiązują przepisy odrębne.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.



-
1. W zakresie układu drogowego:
 - 1) ustala się, że układ dróg publicznych na obszarze planu stanowią niżej wymienione drogi, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:
 - 1.KD-G - klasy głównej - ul. ks. J. Popiełuszki,
 - 2.KD-G - klasy głównej - al. Jana Pawła II,
 - 3.KD-G - klasy głównej - ul. W. Broniewskiego,
 - 4.KD-G - klasy głównej - ul. Z. Krasińskiego,
 - 5.KD-L - klasy lokalnej - ul. L. Rydygiera,
 - 6.KD-L - klasy lokalnej - projektowana,
 - 7.KD-L - klasy lokalnej - ul. Przasnyska,
 - 8.KD-L - klasy lokalnej - ul. L. Rydygiera,
 - 9.KD-L - klasy lokalnej - projektowana,
 - 10.KD-D - klasy dojazdowej - projektowana,
 - 11.KD-D - klasy dojazdowej - projektowana,
 - 12.KD-D - klasy dojazdowej - projektowana,
 - 13.KD-D - klasy dojazdowej - projektowana ,
 - 14.KD-D - klasy dojazdowej - ul. Przasnyska,
 - 15.KD-D - klasy dojazdowej - projektowana ,
 - 16.KD-D - klasy dojazdowej - ul. A. German,
 - 17.KD-D - klasy dojazdowej - projektowana,
 - 18.KD-D - klasy dojazdowej - ul. Duchnicka,
 - 19.KD-D - klasy dojazdowej - projektowana,
 - 20.KD-D - klasy dojazdowej – ul. Matysiakówny,
 - 21.KD-D - klasy dojazdowej - bez nazwy;
 - 2) ustala się prowadzenie relacji ruchu kołowego poprzez skrzyżowania jednopoziomowe;
 - 3) ustala się, że drogi 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-G są elementami podstawowego układu drogowo-ulicznego miasta.
 2. W zakresie ruchu rowerowego:
 - 1) ustala się prowadzenie dróg dla rowerów w liniach rozgraniczających dróg: 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-G;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie dróg dla rowerów w liniach rozgraniczających pozostałych dróg lub poza nimi;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie stacji Warszawskiego Roweru Publicznego w przestrzeniach publicznych;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie w terenach miejsc postojowych dla rowerów.
 3. W zakresie ruchu pieszego:
 - 1) ustala się prowadzenie chodników według następujących zasad:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg klasy głównej po obu stronach drogi,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg klasy lokalnej i dojazdowej co najmniej po jednej stronie drogi.
 4. W zakresie bezkolizyjnych przejść pieszo-jezdnych:
 - 1) dopuszcza się realizację bezkolizyjnych przejść pieszo-rowerowych nad terenami kolejowymi:
 - a) z terenów dróg publicznych 17.KD-D, 19.KD-D łączących obszar planu Żoliborza Południowego do ulicy Burakowskiej po południowej stronie linii kolejowej,
 - b) z terenów dróg publicznych 14.KD-D, 18.KD-D łączących obszar planu Żoliborza Południowego z projektowanym przystankiem kolejowym Warszawa Powązki;
 - 2) dopuszcza się realizację bezkolizyjnych przejść pieszo-rowerowych pod terenem



2.KD-G.

5. W zakresie transportu zbiorowego:

- 1) ustala się obsługę obszaru planu komunikacją tramwajową, prowadzoną w liniach rozgraniczających dróg: 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G;
- 2) wskazuje się obsługę obszaru planu komunikacją autobusową, prowadzoną w liniach rozgraniczających dróg 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-G, 5.KD-L, 6.KD-L, 7.KD-L, 8.KD-L, 9.KD-L;
- 3) wskazuje się obsługę obszaru planu transportem zbiorowym przebiegającym poza obszarem planu:
 - a) autobusowym, przebiegającym w liniach rozgraniczających ulicy Powązkowskiej,
 - b) kolejowym poprzez linię Warszawa Zachodnia – Warszawa Gdańska z przystankiem osobowym Warszawa Powązki.

6. W zakresie parkowania:

- 1) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów, określoną na podstawie wskaźników parkingowych, wartości których podano w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 2) ustala się realizację miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów, określoną na podstawie wskaźników parkingowych, wartości których podano w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) ustala się realizację miejsc do parkowania dla obiektów budowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 5) ustala się realizację ogólnodostępnych miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 10% obliczonych potrzeb parkingowych dla działek budowlanych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, realizowanych jako dodatkowe miejsca do parkowania, jeśli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 6) dopuszcza się parkowanie przyuliczne, w postaci zatok postojowych prostopadłych lub ukośnych, na terenach dróg publicznych lokalnych i dojazdowych, których szerokość w liniach rozgraniczających jest nie mniejsza niż 15,0 m oraz w postaci zatok równoległych na terenach dróg publicznych lokalnych i dojazdowych, których szerokość w liniach rozgraniczających jest nie mniejsza niż 13,0 m.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zasady ogólne:

- 1) nakazuje się lokalizowanie przewodów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i placu miejskiego w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi terenów, o których mowa w ust. 1, tj. w terenach A6.ZP, B1.ZP, B3.UP, B5.UO, C2.IG, C7.UP, D5.ZP, E3.UO, E4.UO w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych na terenach wymienionych w pkt 1 i 2;



-
- 4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych na całym obszarze planu o przebiegu i parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej – DN 100, kanalizacyjnej – DN 300, ciepłowniczej – DN 32, gazowniczej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,4 kV;
 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z rozdzielczej sieci wodociągowej opartej o układ magistral w terenach dróg publicznych 1.KD-G, 2.KD-G, 4.KD-G, według przepisów odrębnych;
 - 2) ustala się budowę i rozbudowę wodociągów drugorzędnych w terenach dróg publicznych 6.KD-L, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KD-D, 15.KD-D;
 - 3) dopuszcza się realizację ujęć wody z poziomu oligoceńskiego i czwartorzędowego na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz obiektów związanych ze służbą zdrowia i bezpieczeństwem państwa.
 3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - 1) odprowadzanie ścieków bytowych za pośrednictwem kanałów sieci kanalizacji ogólnospławnej w zlewni kolektorów ogólnospławnych w terenach dróg publicznych 1.KD-G, 2.KD-G, 4.KD-G, 5.KD-L, według przepisów odrębnych;
 - 2) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia i oczyszczania ścieków.
 4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
 - 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:
 - a) dla jezdni, parkingów do sieci kanalizacyjnej, w zlewni kolektorów ogólnospławnych wymienionych w ust. 3, bezpośrednio lub pośrednio poprzez zbiorniki retencyjne, według przepisów odrębnych,
 - b) w razie braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się ich odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do zbiorników retencyjnych oraz chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych niewymagających oczyszczania w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi;
 - 2) ustala się budowę i rozbudowę drugorzędnych kanałów ogólnospławnych w terenach dróg publicznych 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KD-D, 15.KD-D, 17.KD-D, 19.KD-D;
 - 3) dopuszcza się na wszystkich terenach MW, MW(U), U(MW), U, UKr/UO, UN(U), U(UN), UO, UP, KPp, ZP realizację zbiorników retencyjnych jako odbiorników wód opadowych lub roztopowych na potrzeby obsługi danego terenu;
 - 4) dopuszcza się wykorzystanie gromadzonych w zbiornikach wód do celów gospodarczych i przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego:
 - 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia, według przepisów odrębnych;
 - 2) ustala się zachowanie i przebudowę istniejącej stacji RSM „Burakowska” na terenie C3.UN(U);
 - 3) dopuszcza się skablowanie istniejących linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV;
 - 4) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracji;
 - 5) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW;



-
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych oraz budowę nowych wbudowanych, w wolnostojących budynkach lub podziemnych.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej opartej o układ magistral w terenach dróg publicznych 1.KD-G, 2.KD-G, 4.KD-G, 5.KD-L, 7.KD-L, 14.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D, według przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji oraz z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej;
 - 4) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi i olejem opałowym.
7. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną:
 - a) z sieci kablowej,
 - b) z sieci radiowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 ust.7.
8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz obiektów budowlanych z sieci gazowej opartej o układ magistral w terenach dróg publicznych 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-G, 5.KD-L, 7.KD-L, 14.KD-D, 16.KD-D, według przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszcza się stosowanie gazu do zasilania urządzeń kogeneracji użytkowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) dopuszcza się przebudowę istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu na terenie C2.IG.
9. W zakresie usuwania odpadów stałych w obszarze działek budowlanych realizację miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

§ 15.1. Ustala się sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z przepisami szczegółowymi.

2. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy;

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

- 1) obiektów tymczasowych związanych z realizacją inwestycji docelowych w czasie ważności prawomocnego pozwolenia na budowę;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą imprez masowych, sezonowych wystaw, pokazów, kiermaszów, występów artystycznych i innych wydarzeń służących integracji społecznej w miejscach określonych w przepisach szczegółowych;
- 3) kiosków ulicznych, dla których obowiązują przepisy §19 ust. 6;
- 4) wygrodzonych sezonowych ogródków gastronomicznych w sąsiedztwie obiektów gastronomicznych.



§ 16. Ustala się stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, których wysokość podano w przepisach szczegółowych dla terenów.

§ 17. Ustalenia dotyczące lokalizacji granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

1. Wskazuje się tereny lokalizacji inwestycji celu publicznego oznaczone na rysunku planu symbolami: A6.ZP, B1.ZP, B3.UP, B5.UO, C2.IG, C7.UP, D1.KPp, D5.ZP, E3.UO, E4.UO, 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-G, 5.KD-L, 6.KD-L, 7.KD-L, 8.KD-L, 9.KD-L, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D, 18.KD-D, 19.KD-D, 20.KD-D, 21.KD-D.

§ 18. Zasady kolorystyki elewacji budynków i innych elementów zagospodarowania.

1. Ustala się stosowanie systemu NCS przy określaniu kolorystyki elewacji budynków, przy czym określanie kolorów w oparciu o w/w system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia, itp.

2. Na powierzchniach tynkowanych i wykonywanych z betonu barwionego obowiązują stosowanie kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczające 20% chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji.

3. W przypadku zastosowania pokryć dachowych z materiałów barwionych ustala się stosowanie stonowanych kolorów, brązowym, czerwonym z dopuszczeniem różnych odcieni.

4. Obowiązuje ujednolicenie kolorystyki wiat przystankowych.

§ 19. Zasady rozmieszczania reklam i szyldów.

1. Zakazuje się na obszarze planu rozmieszczania:

- 1) reklam o powierzchni ekspozycji powyżej 9 m²;
- 2) szyldów ażurowych w formie logo o powierzchni ekspozycji powyżej 6 m²;
- 3) szyldów o powierzchni ekspozycji powyżej 3 m².

2. Zakazuje się lokalizacji reklam i szyldów na terenach przeznaczonych pod drogi publiczne, z wyjątkiem:

- 1) wiat przystanków komunikacji publicznej, dla których:
 - a) dopuszcza się umieszczenie reklam o dwustronnej powierzchni ekspozycji i powierzchni nie większej niż 3 m², przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekroczyć 50% powierzchni wszystkich ścian wiaty,
 - b) zakazuje się umieszczania reklam na dachach wiat przystanków komunikacji publicznej;
- 2) słupów ogłoszeniowo-reklamowych, dla których:
 - a) nakazuje się stosowanie identycznej formy i wielkości słupów na całym obszarze planu,
 - b) nakazuje się stosowanie formy walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 do 160 cm oraz wysokości do 470 cm,
 - c) zakazuje się stosowanie słupów nie związanych trwale z gruntem,



-
- d) nakazuje się zachowanie odległości między słupem ogłoszeniowo-reklamowym a wolnostojącym nośnikiem reklamowym nie mniejszej niż 30 m;
- 3) reklam wolnostojących o maksymalnym formacie powierzchni ekspozycyjnej wynoszącym 3 m², w układach prostopadłych do osi ulicy, wyłącznie na terenach 6.KD-L, 7.KD-L, 8.KD-L, 9.KD-L, 16.KD-D, przy czym:
- a) odstęp między nośnikami sytuowanymi po tej samej stronie drogi minimalnie 50 m,
 - b) odległość nośnika od skrzyżowania nie może być mniejsza niż 50 m od linii zatrzymania.
3. Zakazuje się umieszczania reklam i szyldów:
- 1) na budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków za wyjątkiem szyldów oraz reklam remontowo-budowlanych o wielkości nie przekraczającej 30% powierzchni siatki osłaniającej;
 - 2) w sposób powodujący przesłanianie budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
 - 3) na pomnikach przyrody i pozostałych drzewach oraz pomiędzy rzędami;
 - 4) w terenach zieleni urządzonej ZP;
 - 5) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej;
 - 6) na obiektach małej architektury;
 - 7) w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego.
4. W zakresie umieszczania reklam i szyldów na budynkach, z zastrzeżeniem ust 3 pkt.1 i pkt.2:
- 1) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów wyłącznie w obrębie pierwszych dwóch kondygnacji naziemnych budynków, poniżej dolnej krawędzi okien drugiej kondygnacji naziemnej;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie na dachach i elewacjach części wysokościowych budynków wyłącznie szyldów ażurowych w formie logo, przy czym:
 - a) dopuszcza się umieszczenie wyłącznie jednego logo na jednej elewacji,
 - b) logo musi być umieszczone w miejscu specjalnie na ten cel wyznaczonym w projekcie budowlanym,
 - c) wysokość logo nie może być większa niż 3 m;
 - 3) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów na elewacjach nowo realizowanych budynków wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych;
 - 4) dopuszcza się umieszczanie szyldów wyłącznie w obrębie nieruchomości stanowiących miejsca lokalizacji obiektów, których dotyczą;
 - 5) zakazuje się umieszczania reklam i szyldów w sposób przesłaniający otwory drzwiowe i okienne oraz charakterystyczne elementy wystroju elewacji, w szczególności gzymsy, pilastry, wykusze, podcienia;
 - 6) ustala się umieszczanie płaszczyzn ekspozycyjnych reklam i szyldów równoległe do ścian budynków na których się znajdują.
5. W zakresie umieszczania reklam i szyldów na ogrodzeniach:
- 1) zakazuje się umieszczania reklam na ogrodzeniach kościelnych i sakralnych;
 - 2) ustala się ich umieszczanie wyłącznie w strefie wejść i wjazdów, której szerokość wynosi po 5 m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu;
 - 3) ustala się, że reklamy i szyldy nie mogą wystawać ponad ogrodzenie.
6. W zakresie lokalizacji kiosków dopuszcza się sytuowanie kiosków wyłącznie w obrębie terenów przeznaczonych pod drogi publiczne w rejonie przystanków komunikacji zbiorowej, w promieniu 50,0 m od przystanku, licząc od końca zatoki autobusowej lub końca wysepki tramwajowej, przy czym w rejonie jednego przystanku komunikacji zbiorowej lub



zespołu przystanków obsługujących ten sam kierunek ruchu pojazdów, możliwa jest lokalizacja wyłącznie jednego kiosku.

§ 20. Zasady realizacji ogrodzeń.

1. Zakazuje się realizacji ogrodzeń w granicach obszaru objętego planem, z wyjątkiem:
 - 1) terenów usług oznaczonych symbolami: A1.U, A2.U, A3.U, B.4.U, C.1.U, C5.U;
 - 2) terenów usług nauki z dopuszczeniem innych usług oznaczonych symbolami: A13.UN(U), C3.UN(U), C8.UN(U);
 - 3) terenów usług z dopuszczeniem usług nauki oznaczonych symbolami: C4.U(UN), C6.U(UN);
 - 4) terenów usług oświaty oznaczonych symbolami: B5.UO, E3.UO, E4.UO;
 - 5) terenów usług publicznych oznaczonych symbolem: B3.UP, C7.UP;
 - 6) terenu usług sakralnych z dopuszczeniem usług oświaty, oznaczonego symbolem: E2.UKr/UO;
 - 7) terenu obiektów i urządzeń infrastruktury oznaczonego symbolem: C2.IG.
 - 8) placów zabaw dla dzieci na terenach ZP.

2. Dopuszcza się w przypadku realizacji ogrodzeń od strony terenów stanowiących przestrzeń publiczną, wymienionych w § 8 ust. 1, ich sytuowanie w linii rozgraniczającej, z dopuszczeniem miejscowego wycofania w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania przejść bramowych, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej.

3. Zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych.

4. Dla ogrodzeń w obrębie terenów wymienionych w pkt 1, ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość części pełnych ogrodzeń - 0,4 m od poziomu terenu;
 - 2) realizację 50% powierzchni każdego metra bieżącego ogrodzenia, jako ażurowego;
 - 3) maksymalną wysokość, która nie może przekraczać 1,6 m od poziomu terenu z wyłączeniem ogrodzeń boisk szkolnych.
 - 4) Dla ogrodzeń placów zabaw dla dzieci na terenach ZP ustala się maksymalną wysokość 1,2 m od poziomu terenu.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 21.1. Ustala się przeznaczenie terenu A1.U: usługi z zakresu administracji, kultury, pomocy społecznej oraz usługi medyczne.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu A1.U:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego budynku przy ul. Powązkowskiej 44 ujętego w gminnej ewidencji zabytków- ID: ZOL21119, wskazanego na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - a) zachowanie budynku z możliwością jego rozbudowy i nadbudowy,
 - b) obowiązek dostosowania formy architektonicznej, detali architektonicznych, rozwiązań materiałowych, kolorystyki elewacji czy innych rozwiązań projektowych dotyczących rozbudowy, w tym geometrii dachu, do zabytkowego charakteru obiektu
 - c) utrzymanie rozmieszczenia, parametrów, cech i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,



-
- d) zakaz stosowania ociepleń budynków metodami naruszającymi wystrój architektoniczny elewacji;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki- 20%;
 - 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 60%;
 - 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,5;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,5 m
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla zwyzek - 12 m;
 - 7) ustala się zachowanie dachu kopertowego w elewacji frontowej – od krawędzi dachu do kalenicy;
 - 8) ustala się dla nadbudowy realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;
 - 9) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyzek - wg rysunku planu;
 - 11) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;
 - 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
 - 13) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
 - 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu A1.U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 10.KD-D, 11.KD-D;
- 2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;
- 3) ustala się wskaźnik parkingowy dla samochodów: 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m²;
- 4) ustala się wskaźnik parkingowy dla rowerów: 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej nie mniej jednak niż 5.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu A1.U:

- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14 .

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu A1.U:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu A1.U, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 22. 1. Ustala się przeznaczenie terenu A2.U: usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu A2.U:

- 1) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki- 10%;
- 2) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 80%;
- 3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,6;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 6 m;
- 5) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;
- 6) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
- 7) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
- 8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu A2.U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 10.KD-D.



4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu A2.U:

- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu A2.U:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu A2.U, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 23. 1. Ustala się przeznaczenie terenu A3.U: usługi z zakresu administracji i biur.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu A3.U:

- 1) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki - 20%;
- 2) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 70%;
- 3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,8;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 18 m;
- 5) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;
- 6) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla wyżek - wg rysunku planu;
- 8) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
- 9) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
- 10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu A3.U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 10.KD-D;
- 2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;
- 3) ustala się wskaźnik parkingowy dla samochodów: 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m²;
- 4) ustala się wskaźnik parkingowy dla rowerów: 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej nie mniej jednak niż 5.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu A3.U:

- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu A3.U:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu A3.U, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 24.1. Ustala się przeznaczenie terenu A4.MW(U):

- 1) **podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;**
- 2) **dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, biur oraz usługi podstawowe.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu A4.MW(U):

- 1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
- 2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację lokali usługowych wyłącznie na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków, z zastrzeżeniem pkt.12;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki - 25%;



- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 50%;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,5;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 25 m;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla zwyzek - 30 m;
- 8) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy, bez prawa do nadbudowy;
- 9) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyzek - wg rysunku planu;
- 12) ustala się rejon realizacji usług w parterach budynków - wg rysunku planu;
- 13) nakazuje się realizację strefy zieleni wg § 6 ust. 8, w rejonie oznaczonym na rysunku planu;
- 14) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
- 15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
- 16) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu A4.MW(U):

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 10.KD-D, 11.KD-D;
- 2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m²;
- 4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:
 - a) 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług nie mniej jednak niż 2,
 - b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu A4.MW(U):

- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu A4.MW(U):

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu A4.MW(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 25.1. Ustala się przeznaczenie terenu A5.MW(U):

- 1) **podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;**
- 2) **dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, biur oraz usługi podstawowe.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu A5.MW(U):

- 1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
- 2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację lokali usługowych wyłącznie na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków, z zastrzeżeniem pkt.12;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki - 25%;



- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 50%;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,5;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 26 m;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla zwyzek - 30 m;
- 8) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy, bez prawa do nadbudowy;
- 9) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;
- 10) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyzek - wg rysunku planu;
- 12) ustala się rejon realizacji usług w parterach budynków - wg rysunku planu;
- 13) nakazuje się realizację strefy zieleni wg § 6 ust. 8, w rejonie oznaczonym na rysunku planu;
- 14) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
- 15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
- 16) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu A5.MW(U):

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 11.KD-D, 12.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 4.KD-G,
- 3) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;
- 4) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m²;
- 4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:
 - a) 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług nie mniej jednak niż 2,
 - b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu A5.MW(U):

- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu A5.MW(U):

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu A5.MW(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 26.1. Ustala się przeznaczenie terenu A6.ZP:

- 1) **podstawowe: zieleni urządzona.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu A6.ZP:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu, wynoszący 80%;
- 3) ustala się realizację wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych - wg rysunku planu;
- 4) ustala się zagospodarowanie terenu elementami wyposażenia powtarzalnego i obiektów małej architektury o jednorodnej formie;



- 5) ustala się realizację oświetlenia terenu;
- 6) dopuszcza się lokalizację elementów wodnych służących kształtowaniu walorów estetycznych lub zagospodarowaniu wody opadowej i roztopowej, w szczególności: oczka wodnego, stawu, fontann, itp.;
- 7) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych, w szczególności: siłowni terenowych, stołów do gier, placów zabaw dla dzieci itp.;
- 8) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
- 9) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20 z wyjątkiem placów zabaw dla dzieci;
- 10) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu;
- 11) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu A6.ZP:

- 1) ustala się dostępność terenu z drogi 7.KD-L.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu A6.ZP:

- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu A6.ZP:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem A6.ZP nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 27.1. Ustala się przeznaczenie terenu A7.MW(U):

- 1) **podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;**
- 2) **dopuszczalne: usługi z zakresu, gastronomii, administracji, biur oraz usługi podstawowe.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu A7.MW(U):

- 1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 10% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
- 2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację lokali usługowych wyłącznie na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 25%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 50%;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,50;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 20 m,
- 7) dopuszcza się realizację zwyżek, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 29 m,
- 8) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy, bez prawa do nadbudowy;
- 9) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyżek - wg rysunku planu;
- 12) ustala się realizację wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych - wg rysunku planu;
- 13) nakazuje się realizacji strefy zieleni wg § 6 ust. 8, w rejonie oznaczonym na rysunku planu;



- 14) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;
- 15) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;
- 16) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu;
- 17) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu;
- 18) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
- 19) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
- 20) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu A7.MW(U):

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 7.KD-L, 12.KD-D;
- 2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 18 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m²;
- 4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:
 - a) 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług nie mniej jednak niż 2,
 - b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu A7.MW(U):

- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu A7.MW(U):

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6 ;

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu A7.MW(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 28.1. Ustala się przeznaczenie terenu A8.MW(U):

- 1) **podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;**
- 2) **dopuszczalne: usługi z zakresu, gastronomii, administracji, biur oraz usługi podstawowe.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu A8.MW(U):

- 1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 15% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
- 2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację lokali usługowych wyłącznie na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków, z zastrzeżeniem pkt.12;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 25%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 50%;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,5;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 20 m,
- 7) dopuszcza się realizację zwyzek, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 26 m,



- 8) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy, bez prawa do nadbudowy;
- 9) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyzek - wg rysunku planu;
- 12) ustala się rejon realizacji usług w parterach budynków - wg rysunku planu;
- 13) ustala się realizację wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych- wg rysunku planu;
- 14) nakazuje się realizację strefy zieleni wg § 6 ust. 8, w rejonie oznaczonym na rysunku planu;
- 15) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;
- 16) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;
- 17) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonie oznaczonym na rysunku planu;
- 18) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
- 19) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
- 20) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu A8.MW(U):

- 1) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 7.KD-L, 12.KD-D, 13.KD-D;
- 2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 18 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m²;
- 4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:
 - a) 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług nie mniej jednak niż 2,
 - b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu A8.MW(U):

- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu A8.MW(U):

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu A8.MW(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 29.1. Ustala się przeznaczenie terenu A9.U:

- 1) **podstawowe: usługi z zakresu handlu, wystawiennictwa, gastronomii, rozrywki, sportu i rekreacji;**
- 2) **dopuszczalne: usługi z zakresu administracji, biur, turystyki, kultury.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu A9.U:

- 1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;



- 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 20%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 50%;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,5;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 15 m,
- 6) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 8) ustala się realizację wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych - wg rysunku planu;
- 9) nakazuje się zachowania istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;
- 10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
- 11) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
- 12) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu A9.U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 11.KD-D, 12.KD-D;
- 2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:
 - a) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług dla przeznaczenia podstawowego lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m²;
 - b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług dla przeznaczenia dopuszczalnego, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m²;
- 4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:
 - a) 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 5,
 - b) 10 miejsc parkingowych na 100 widzów, użytkowników lub miejsc konsumpcyjnych, nie mniej jednak niż 5.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu A9.U:

- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu A9.U:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu A9.U, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 30.1. Ustala się przeznaczenie terenu A10.MW(U):

- 1) **podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;**
- 2) **dopuszczalne: usługi z zakresu, gastronomii, administracji, biur oraz usługi podstawowe.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu A10.MW(U):

- 1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
- 2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację lokali usługowych wyłącznie na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków, z zastrzeżeniem pkt.9;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 25%;



- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 60%;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,5;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 26 m,
- 7) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 9) ustala się rejony realizacji usług w parterach budynków - wg rysunku planu;
- 10) ustala się realizację wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych - wg rysunku planu;
- 11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
- 12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
- 13) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu A10.MW(U):

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej 11.KD-D;
- 2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m²,
- 4) ustala się wskaźnik parkingowy dla rowerów: 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług nie mniej jednak niż 2.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu A10.MW(U):

- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu A10.MW(U):

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu A10.MW(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 31.1. Ustala się przeznaczenie terenu A11.MW(U):

- 1) **podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;**
- 2) **dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, administracji, biur oraz usługi podstawowe.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu A11.MW(U):

- 1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 25% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
- 2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację lokali usługowych wyłącznie na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków, z zastrzeżeniem pkt.11;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 25%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 50%;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,5;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 26 m,
- 7) dopuszcza się realizację zwyzek, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 35 m;



- 8) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;
- 9) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyzek - wg rysunku planu;
- 11) ustala się rejon realizacji usług w parterach budynków - wg rysunku planu;
- 12) ustala się realizację wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych - wg rysunku planu;
- 13) nakazuje się realizację strefy zieleni wg § 6 ust. 8, w rejonie oznaczonym na rysunku planu;
- 14) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;
- 15) ustala się rejon realizacji akcentów przestrzennych - wg rysunku planu;
- 16) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu;
- 17) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
- 18) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
- 19) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu A11.MW(U):

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 12.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 6.KD-L oraz z położonej poza obszarem planu ul. Powązkowskiej;
- 3) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;
- 4) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług dla przeznaczenia dopuszczalnego, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m²;
- 5) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:
 - a) 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług nie mniej jednak niż 2,
 - b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu A11.MW(U):

- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu A11.MW(U):

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu A11.MW(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 32.1. Ustala się przeznaczenie terenu A12.MW(U):

- 1) **podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;**
- 2) **dopuszczalne: usługi z zakresu, gastronomii, administracji, biur oraz usługi podstawowe.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu A12.MW(U):

- 1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 25% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
- 2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację lokali usługowych wyłącznie na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków, z zastrzeżeniem pkt.12;



- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 25%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 50%;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,5;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 26 m,
- 7) dopuszcza się realizację zwyzek, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 35 m,
- 8) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy, bez prawa do nadbudowy;
- 9) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;
- 10) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyzek - wg rysunku planu;
- 12) ustala się rejon realizacji usług w parterach budynków - wg rysunku planu;
- 13) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;
- 14) ustala się rejon realizacji akcentów przestrzennych - wg rysunku planu;
- 15) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;
- 16) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
- 17) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
- 18) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu A12.MW(U):

- 1) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 7.KD-L, 12.KD-D, 13.KD-D;
- 2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług dla przeznaczenia dopuszczalnego, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m²;
- 4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:
 - a) 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług nie mniej jednak niż 2,
 - b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu A12.MW(U):

- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu A12.MW(U):

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu A12.MW(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 33.1. Ustala się przeznaczenie terenu A13.UN(U):

- 1) **podstawowe: usługi nauki z zakresu obiektów instytutów naukowych;**
- 2) **dopuszczalne: usługi z zakresu wystawiennictwa, biur, handlu, gastronomii, turystyki, garaż wielopoziomowy dla samochodów osobowych.**



2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu A13.UN(U):

- 1) ustala się zachowanie istniejących budynków przy ul. Duchnickiej 3 ujętych w gminnej ewidencji zabytków- ID: ZOL21034 oraz ZOL21035, wskazanych na rysunku planu, dla których ustala się:
 - a) nakaz zachowania;
 - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy;
 - c) utrzymanie historycznego obrysu budynków;
 - d) zachowanie formy i proporcji bryły;
 - e) zachowanie formy i nachylenia połaci dachowych;
 - f) utrzymanie rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;
 - g) zachowanie detalu architektonicznego;
 - h) zakaz wprowadzania zmian na elewacji i stosowania materiałów i kolorystyki niezgodnych z historyczną architekturą obiektu;
 - i) zakaz stosowania ociepleń budynków metodami naruszającymi wystrój architektoniczny elewacji;
- 2) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 20%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 45%;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,50;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 18 m,
- 7) dopuszcza się realizację zwyzek, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 26 m;
- 8) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;
- 9) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyzek - wg rysunku planu;
- 11) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;
- 12) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;
- 13) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu;
- 14) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
- 15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
- 16) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu A13.UN(U):

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 14.KD-D, 18.KD-D;
- 2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:
 - a) 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług dla przeznaczenia podstawowego;
 - b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług dla przeznaczenia dopuszczalnego, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m²;



-
- 4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:
- 20 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych,
 - 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.
- 4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu A13.UN(U)**
- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14
- 5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu A13.UN(U):**
- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.
- 6. Ustala się stawkę procentową dla terenu A13.UN(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.**

§ 34.1. Ustala się przeznaczenie terenu B1.ZP:

- 1) **podstawowe: zieleń urządzona.**
- 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu B1.ZP:**
- ustala się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;
 - ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu, wynoszący 80%;
 - ustala się realizację wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych - wg rysunku planu;
 - ustala się zagospodarowanie terenu elementami wyposażenia powtarzalnego i obiektów małej architektury o jednorodnej formie;
 - ustala się realizację oświetlenia terenu;
 - dopuszcza się lokalizację elementów wodnych służących kształtowaniu walorów estetycznych lub zagospodarowaniu wody opadowej i roztopowej, w szczególności: oczka wodnego, stawu, fontann, itp.;
 - dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych, w szczególności: siłowni terenowych, stołów do gier, placów zabaw dla dzieci, itp.;
 - nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;
 - zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
 - zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20 z wyjątkiem placów zabaw dla dzieci;
 - ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2.
- 3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu B1.ZP:**
- 1) ustala się obsługę terenu z drogi 7.KD-L, 16.KD-D.
- 4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu B1.ZP:**
- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.
- 5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu B1.ZP:**
- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.
- 6. Dla terenu oznaczonego symbolem B1.ZP nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.**

§ 35.1. Ustala się przeznaczenie terenu B2.MW(U):

- podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;**
- dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, administracji, biur oraz usługi podstawowe .**



2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu B2.MW(U):

- 1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
- 2) realizację usług realizowanych w formie lokali usługowych lub budynków usługowych od strony drogi publicznej 4.KD- G;
- 3) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację lokali usługowych wyłącznie na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków, z zastrzeżeniem pkt.11;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 25%;
- 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 50%;
- 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,5;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 18 m,
- 8) dopuszcza się realizację zwyzek, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 26 m,
- 9) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 11) ustala się rejony realizacji usług w parterach budynków - wg rysunku planu;
- 12) ustala się rejony realizacji akcentów przestrzennych - wg rysunku planu;
- 13) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;
- 14) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
- 15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
- 16) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu B2.MW(U):

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 16.KD-D;
- 2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług handlu i gastronomii, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m²,
 - c) 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m²;
- 4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów;
 - a) 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług nie mniej jednak niż 2,
 - b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu B2.MW(U):

- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu B2.MW(U):

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu B2.MW(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.



§ 36.1. Ustala się przeznaczenie terenu B3.UP:

1) **podstawowe: usługi publiczne w tym: oświaty, kultury, sportu, pomocy społecznej, administracji publicznej;**

2) **dopuszczalne: usługi towarzyszące obiektom usług publicznych.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu B3.UP:

1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;

2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 20%;

3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 40%;

4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,5;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m;

6) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

8) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;

9) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;

10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu B3.UP:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 7.KD-L;

2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;

3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:

a) 4 miejsca postojowe na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,

b) 16 miejsc postojowych na 100 użytkowników w usługach kultury i sportu,

c) 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;

4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:

a) 20 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,

b) 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników w usługach sportu,

c) 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu B3.UP:

1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu B3.UP:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu B3.UP służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 20%.

§ 37.1. Ustala się przeznaczenie terenu B4.U: usługi z zakresu administracji i biur, usługi sportu.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu B4.U:

1) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 20%;

2) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 50%;

3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,8;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 18 m;



- 5) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 7) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu;
- 8) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
- 9) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
- 10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu B4.U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 7.KD-L;
- 2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:
 - a) 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej administracji i biur,
 - b) 16 miejsc postojowych na 100 widzów lub użytkowników w usługach sportu;
- 4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:
 - a) 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej administracji i biur,
 - b) 10 miejsc postojowych na 100 widzów lub użytkowników w usługach sportu.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu B4.U:

- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu B4.U:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu B4.U, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 38.1. Ustala się przeznaczenie terenu B5.UO:

- 1) **podstawowe: usługi oświaty.**
- 2) **dopuszczalne: usługi towarzyszące obiektom oświaty.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu B5.UO:

- 1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 20%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 60%;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,5;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 18 m,
- 6) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 8) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu;
- 9) nakazuje się realizację strefy zieleni wg § 6 ust. 8, w rejonie oznaczonym na rysunku planu;
- 10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
- 11) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu B5.UO:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 15.KD-D, 16.KD-D;
- 2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;



-
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:
 - a) 4 miejsca postojowe na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - b) 10 miejsc postojowych na 100 widzów lub użytkowników w usługach kultury i sportu,
 - c) 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - 4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:
 - a) 20 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - b) 10 miejsc postojowych na 100 widzów lub użytkowników w usługach kultury i sportu,
 - c) 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu B5.UO:

- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu B5.UO:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem B5.UO nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 39.1. Ustala się przeznaczenie terenu B6.MW(U):

- 1) **podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;**
- 2) **dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, administracji, biur oraz usługi podstawowe.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu B6.MW(U):

- 1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
- 2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację lokali usługowych wyłącznie na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków, z zastrzeżeniem pkt.12;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 25%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 50%;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,25;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 26 m,
- 7) dopuszcza się realizację zwyzki, dla której maksymalna wysokość zabudowy wynosi 35 m,
- 8) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy, bez prawa do nadbudowy;
- 9) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 11) ustala się rejon realizacji dominanty wysokościowej - wg rysunku planu;
- 12) ustala się rejony realizacji usług w parterach budynków - wg rysunku planu;
- 13) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
- 14) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
- 15) zakazuje się realizacji ogrodzeń wg § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu B6.MW(U):

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 7.KD-L, 15.KD-D;



-
- 2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;
 - 3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny
 - b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m²;
 - 4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:
 - a) 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług nie mniej jednak niż 2,
 - b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.
- 4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu B6.MW(U):**
- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14
- 5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu B6.MW(U):**
- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.
- 6. Ustala się stawkę procentową dla terenu B6.MW(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.**

§ 40.1. Ustala się przeznaczenie terenu B7.MW(U):

- 1) **podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;**
 - 2) **dopuszczalne: usługi z zakresu, gastronomii, administracji, biur oraz usługi podstawowe.**
- 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu B7.MW(U):**
- 1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 25% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
 - 2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację lokali usługowych wyłącznie na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków, z zastrzeżeniem pkt.12;
 - 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 25%;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 50%;
 - 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,5;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 26 m;
 - 7) dopuszcza się realizację zwyzek, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 35 m;
 - 8) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy, bez prawa do nadbudowy;
 - 9) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;
 - 10) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyzek - wg rysunku planu;
 - 12) ustala się rejon realizacji usług w parterach budynków - wg rysunku planu;
 - 13) ustala się realizację wewnętrzkwartałowych powiązań pieszych - wg rysunku planu;
 - 14) nakazuje się realizację strefy zieleni wg § 6 ust. 8, w rejonie oznaczonym na rysunku planu;



- 15) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;
- 16) ustala się rejon realizacji akcentów przestrzennych - wg rysunku planu;
- 17) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;
- 18) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonie oznaczonym na rysunku planu;
- 19) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
- 20) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
- 21) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu B7.MW(U):

- 1) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych 5.KD-L, 7.KD-L, 15.KD-D, 16.KD-D;
- 2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m²;
- 4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:
 - a) 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług nie mniej jednak niż 2,
 - b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu B7.MW(U):

- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu B7.MW(U):

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu B7.MW(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 41.1. Ustala się przeznaczenie terenu B8.MW(U):

- 1) **podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;**
- 2) **dopuszczalne: usługi z zakresu, gastronomii, administracji, biur oraz usługi podstawowe.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu B8.MW(U):

- 1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 25% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
- 2) ustala się realizację lokali usługowych wyłącznie na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków, z zastrzeżeniem pkt.11;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 25%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 50%;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,25;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 26 m;



- 7) dopuszcza się realizację zwyzek, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 35 m,
- 8) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;
- 9) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyzek - wg rysunku planu;
- 11) ustala się rejon realizacji usług w parterach budynków - wg rysunku planu;
- 12) ustala się realizację wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych - wg rysunku planu;
- 13) nakazuje się realizację strefy zieleni wg § 6 ust. 8, w rejonach oznaczonych na rysunku planu;
- 14) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;
- 15) ustala się rejon realizacji akcentów przestrzennych - wg rysunku planu;
- 16) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;
- 17) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonie oznaczonym na rysunku planu;
- 18) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu;
- 19) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
- 20) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
- 21) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu B8.MW(U):

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 5.KD-L, 14.KD-D, 17.KD-D, 19.KD-D;
- 2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m²;
- 4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:
 - a) miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług nie mniej jednak niż 2,
 - b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu B8.MW(U):

- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu B8.MW(U):

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu B8.MW(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 42.1. Ustala się przeznaczenie terenu C1.U: usługi z zakresu administracji i biur, zakwaterowania turystycznego - hotel, zamieszkania zbiorowego - dom studencki.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu C1.U:

- 1) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 20%;
- 2) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 70%;
- 3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 4,0;



- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 25 m,
- 5) dopuszcza się realizację zwyzek, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 29 m;
- 6) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyzek - wg rysunku planu;
- 9) ustala się rejony realizacji usług w parterach budynków - wg rysunku planu;
- 10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
- 11) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu C1.U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z terenu drogi 4.KD-G- północnego fragmentu jezdni ulicy A. German;
- 2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:
 - a) 2 miejsca postojowe na 10 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego,
 - b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
- 4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:
 - a) 5 miejsc postojowych na 10 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego,
 - b) 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu C1.U:

- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu C1.U:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową C1.U, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 43.1. Ustala się przeznaczenie terenu C2.IG: objekty i urządzenia infrastruktury gazowej.b

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu C2.IG:

- 1) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki - 10%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 80%;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,6;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 6 m;
- 6) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;
- 7) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
- 8) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
- 9) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu dla terenu C2.IG:

- 1) ustala się dostępność komunikacyjną terenu z drogi publicznej 3.KD-G.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu C2.IG:

- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.



5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu C2.IG:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem C2.IG nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 44.1. Ustala się przeznaczenie terenu C3.UN(U):

- 1) **podstawowe: usługi nauki z zakresu instytutów naukowych i szkolnictwa wyższego;**
- 2) **dopuszczalne: usługi z zakresu biur, handlu, gastronomii, wystawiennictwa, turystyki, budynki zbiorowego zamieszkania - internaty szkolne, domy studenckie.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu C3.UN(U):

- 1) ustala się zachowanie istniejących budynków przy ul. Rydygiera 8 ujętych w gminnej ewidencji zabytków- ID: ZOL21960, ZOL21961 oraz ZOL21963, wskazanych na rysunku planu, dla których ustala się:
 - a) nakaz zachowania;
 - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy;
 - c) utrzymanie historycznego obrysu budynków;
 - d) zachowanie formy i proporcji bryły;
 - e) zachowanie formy i nachylenia połaci dachowych;
 - f) utrzymanie rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;
 - g) zachowanie detalu architektonicznego;
 - h) zakaz wprowadzania zmian na elewacji i stosowania materiałów i kolorystyki niezgodnych z historyczną architekturą obiektu;
 - i) zakaz stosowania ociepleń budynków metodami naruszającymi wystrój architektoniczny elewacji;
- 2) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
- 3) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę istniejącej stacji RSM „Burakowska”;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 20%;
- 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 45%;
- 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,0;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 18 m,
- 8) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy do ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy;
- 9) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;
- 10) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 11) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;
- 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
- 13) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
- 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu C3.UN(U):



- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 16.KD-D, 21.KD-D;
- 2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:
 - a) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług dla przeznaczenia podstawowego,
 - b) 16 miejsc postojowych na 100 użytkowników lub miejsc konsumenckich w usługach wystawiennictwa, turystyki i gastronomii,
 - c) 2 miejsca postojowe na 10 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego,
 - d) 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych.
- 4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:
 - a) 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług dla przeznaczenia podstawowego,
 - b) 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników lub miejsc konsumenckich w usługach wystawiennictwa, turystyki i gastronomii,
 - c) 5 miejsc postojowych na 10 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego,
 - d) 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu C3.UN(U):

- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu C3.UN(U):

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową C3.UN(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 45.1. Ustala się przeznaczenie terenu C4.U(UN):

- 1) **podstawowe: usługi z zakresu handlu, gastronomii, wystawiennictwa, turystyki i biur;**
- 2) **dopuszczalne: usługi nauki z zakresu instytutów naukowych i szkolnictwa wyższego.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu C4.U(UN):

- 1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 15%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 60%;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,0;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 26 m;
- 6) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 8) ustala się realizację wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych - wg rysunku planu;
- 9) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;
- 10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
- 11) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu C4.U(UN):



-
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 21.KD-D;
 - 2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;
 - 3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:
 - a) 16 miejsc postojowych na 100 użytkowników lub miejsc konsumenckich w usługach wystawiennictwa, turystyki i gastronomii,
 - b) 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych.
 - 4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:
 - a) 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników lub miejsc konsumenckich w usługach wystawiennictwa, turystyki i gastronomii,
 - b) 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych.
- 4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu C4.U(UN):**
- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.
- 5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu C4.U(UN):**
- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.
- 6. Ustala się stawkę procentową dla terenu C4.U(UN), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.**

§ 46.1. Ustala się przeznaczenie terenu C5.U: usługi z zakresu administracji i biur, usługi ochrony zdrowia.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu C5.U:

- 1) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 15%;
- 2) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 60%;
- 3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 3,0;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 26 m;
- 5) dopuszcza się realizację dominanty wysokościowej, dla której maksymalna wysokość zabudowy wynosi 52 m;
- 6) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;
- 7) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 8) ustala się rejon realizacji dominanty wysokościowej - wg rysunku planu;
- 9) ustala się rejon realizacji usług w parterach budynków - wg rysunku planu;
- 10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
- 11) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu C5.U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 9.KD-L, 21.KD-D;
- 2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:
 - a) 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej administracji i biur,
 - b) 10 miejsc postojowych na 10 gabinetów w usługach ochrony zdrowia;
- 4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:
 - a) 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej administracji i biur,
 - b) 3 miejsca postojowe na 10 gabinetów w usługach ochrony zdrowia.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu C5.U:



-
- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu C5.U:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu C5.U, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 47.1. Ustala się przeznaczenie terenu C6.U(UN):

- 1) **podstawowe: usługi z zakresu, gastronomii, wystawiennictwa, turystyki i biur;**
- 2) **dopuszczalne: usługi nauki z zakresu instytutów naukowych i szkolnictwa wyższego.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu C6.U(UN):

- 1) ustala się zachowanie istniejącego budynku przy ul. Rydygiera 8 ujętego w gminnej ewidencji zabytków- ID: ZOL22061, wskazanego na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - a) nakaz zachowania;
 - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy;
 - c) utrzymanie historycznego obrysu budynków;
 - d) zachowanie formy i proporcji bryły;
 - e) zachowanie formy i nachylenia połaci dachowych;
 - f) utrzymanie rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;
 - g) zachowanie detalu architektonicznego;
 - h) zakaz wprowadzania zmian na elewacji i stosowania materiałów i kolorystyki niezgodnych z historyczną architekturą obiektu;
 - i) zakaz stosowania ociepleń budynków metodami naruszającymi wystrój architektoniczny elewacji;
 - 2) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
 - 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 15%;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 45%;
 - 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,0;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 26 m,
 - 7) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;
 - 8) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - 9) ustala się realizację wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych - wg rysunku planu;
 - 10) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;
 - 11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
 - 12) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
 - 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 20.
- 3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu C6.U(UN):**
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 21.KD-D;
 - 2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;
 - 3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:



-
- a) 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników lub miejsc konsumenckich w usługach turystyki, wystawiennictwa i gastronomii,
 - b) 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług dla usług pozostałych;
- 4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:
- a) 16 miejsc postojowych na 100 użytkowników lub miejsc konsumenckich w usługach turystyki, wystawiennictwa i gastronomii,
 - b) 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług dla usług pozostałych.
- 4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu C6.U(UN):**
- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.
- 5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu C6.U(UN):**
- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.
- 6. Ustala się stawkę procentową dla terenu C6.U(UN), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.**

§ 48.1. Ustala się przeznaczenie terenu C7.UP:

- 1) **podstawowe: usługi publiczne w tym: oświaty, kultury, sportu, pomocy społecznej, administracji publicznej;**
 - 2) **dopuszczalne: usługi towarzyszące obiektom usług publicznych.**
- 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu C7.UP:**
- 1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
 - 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 20%;
 - 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 60%;
 - 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,5;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m;
 - 6) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;
 - 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - 8) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;
 - 9) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;
 - 10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
 - 11) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
 - 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu C7.UP:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 5.KD-L, 9.KD-L i poprzez teren C9.KPJ z drogi 5.KD-L;
- 2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:
 - a) 4 miejsca postojowe na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,



-
- b) 16 miejsc postojowych na 100 użytkowników w usługach kultury i sportu,
 - c) 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
- 4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:
- a) 20 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - b) 5 miejsc postojowych na 100 użytkowników w usługach kultury i sportu,
 - c) 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu C7.UP:

- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu C7.UP:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu C7.UP służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 20%.

§ 49.1. Ustala się przeznaczenie terenu C8.UN(U):

- 1) **podstawowe: usługi nauki z zakresu instytutów naukowych i szkolnictwa wyższego;**
- 2) **dopuszczalne: usługi z zakresu biur, handlu, gastronomii, wystawiennictwa, turystyki, budynki zbiorowego zamieszkania - internaty szkolne, domy studenckie.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu C8.UN(U):

- 1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 20%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 45%;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,0;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 18 m;
- 6) dopuszcza się realizację zwyzek, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 26 m;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy do ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy;
- 8) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;
- 9) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyzek - wg rysunku planu;
- 11) ustala się rejon realizacji usług w parterach budynków - wg rysunku planu;
- 12) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;
- 13) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
- 14) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
- 15) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu C8.UN(U):

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 5.KD-L, 16.KD-D, 21.KD-D i poprzez teren C9.KPJ z drogi 5.KD-L;
- 2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:



-
- a) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług dla przeznaczenia podstawowego,
 - b) 16 miejsc postojowych na 1000 użytkowników lub miejsc konsumenckich w usługach wystawiennictwa, turystyki i gastronomii,
 - c) 2 miejsca postojowe na 10 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego,
 - d) 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
- 4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:
- a) 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług dla przeznaczenia podstawowego,
 - b) 10 miejsc postojowych na 1000 użytkowników lub miejsc konsumenckich w usługach wystawiennictwa, turystyki i gastronomii,
 - c) 5 miejsc postojowych na 10 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego,
 - d) 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu C8.UN(U):

- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu C8.UN(U):

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu C8.UN(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 50.1. Ustala się przeznaczenie terenu C9.KPJ:

- 1) **podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.**

2. Warunki zagospodarowania terenu C9.KPJ:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej do działki – 5%;
- 3) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu C9.KPJ:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 5.KD-L, 21.KD-D;

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu C9.KPJ:

- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu C9.KPJ:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Dla terenu C9.KPJ nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 51.1. Ustala się przeznaczenie terenu C10.MW(U):

- 1) **podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;**
- 2) **dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, administracji, biur oraz usługi podstawowe.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu C10.MW(U):

- 1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 25% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;



- 2) dopuszcza się realizację lokali usługowych wyłącznie na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków, z zastrzeżeniem pkt.13;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 25%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 50%;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,5;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 26 m;
- 7) dopuszcza się realizację zwyzek, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 35 m;
- 8) dopuszcza się realizację dominanty wysokościowej, dla której maksymalna wysokość zabudowy wynosi 52 m;
- 9) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;
- 10) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyzek - wg rysunku planu;
- 12) ustala się rejon realizacji dominanty wysokościowej - wg rysunku planu;
- 13) ustala się rejon realizacji usług w parterach budynków - wg rysunku planu;
- 14) ustala się realizację wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych - wg rysunku planu;
- 15) nakazuje się realizację strefy zieleni wg § 6 ust. 8, w rejonie oznaczonym na rysunku planu;
- 16) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;
- 17) ustala się rejon realizacji akcentów przestrzennych - wg rysunku planu;
- 18) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;
- 19) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonie oznaczonym na rysunku planu;
- 20) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu;
- 21) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
- 22) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
- 23) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu C10.MW(U):

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 5.KD-L, 8.KD-L, 17.KD-D, 19.KD-D;
- 2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:
 - a) 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu C10.MW(U):

- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu C10.MW(U):

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.



6. Ustala się stawkę procentową dla terenu C10.MW(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 52.1. Ustala się przeznaczenie terenu D1.KPp:

- 1) **podstawowe: plac miejski;**
 - 2) **dopuszczalne: parking podziemny.**
- 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu D1.KPp:**
- 1) ustala się urządzenie placu miejskiego poprzez:
 - a) wykonanie posadzki z materiałów szlachetnych w części przeznaczonej do chodzenia, która posiadała będzie spójny rysunek, wzory i kolorystykę nawiązujące do kształtu wnętrza urbanistycznego, jego podziału funkcjonalnego oraz elementów zagospodarowania, takich jak: otaczające budynki, wejścia do budynków ,
 - b) realizację oświetlenia w formie lamp umieszczonych w posadzce placu, ewentualnie umieszczonych na elewacjach otaczających budynków usługowych;
 - c) dopuszczenie realizacji w części centralnej zespołu fontann, przy czym:
 - zakazuje się realizacji zagłębionych lub wyniesionych w stosunku do poziomu placu zbiorników wodnych,
 - , by urządzenia wodne zamontowane były w poziomie posadzki placu,
 - d) dopuszczenie przystosowania zagospodarowania placu na potrzeby organizacji imprez masowych, poprzez:
 - nakaz zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający szybką ewakuację uczestników imprez masowych,
 - nakaz dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych całej powierzchni udostępnionej uczestnikom imprez masowych na czas ich organizacji,
 - nakaz wyposażenia terenu w urządzenia techniczne niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa uczestników imprez masowych, takich jak hydranty przeciwpożarowe czy instalacja monitoringu,
 - nakaz przystosowania całej posadzki placu do wjazdu samochodów ciężarowych niezbędnych dla organizacji imprez masowych i wystaw,
 - nakaz używania materiałów o wysokiej odporności na zniszczenie;
 - 2) dla parkingu podziemnego ustala się realizację maksymalnie dwóch kondygnacji podziemnych,
 - 3) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych urządzeń, konstrukcji i pawilonów związanych z organizacją imprez masowych i wystaw,
 - 4) zakazuje się lokalizacji sezonowych ogródków gastronomicznych nie związanych funkcjonalnie z lokalami usługowymi zlokalizowanymi w budynkach w terenach D2.U(MW) oraz D3.U(MW);
 - 5) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;
 - 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 20%;
 - 7) nakazuje się realizację strefy zieleni wg § 6 ust. 8, w rejonie oznaczonym na rysunku planu;
 - 8) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu;
 - 9) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;



- 10) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
- 11) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2 i 3;
- 12) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu D1.KPp:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 20.KD-D;
- 2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;
- 3) zakazuje się urządzania naziemnych miejsc postojowych i użytkowania placu jako parkingu;
- 4) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego;
- 5) dopuszcza się wjazd pojazdów służb ratowniczych i technicznych.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu D1.KPp:

- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu D1.KPp:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Dla terenu D1.KPp nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 53.1. Ustala się przeznaczenie terenu D2.U(MW):

- 1) **podstawowe: usługi z zakresu administracji, biur, turystyki, kultury, handlu, gastronomii;**

- 2) **dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu D2.U(MW):

- 1) ustala się, że powierzchnia użytkowa funkcji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 25%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 60%;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,5;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 26 m;
- 6) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;
- 7) ustala się obowiązujące, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy w podcieniach - wg rysunku planu;
- 8) ustala się rejon realizacji usług w parterach budynków - wg rysunku planu;
- 9) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;
- 10) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonie oznaczonym na rysunku planu;
- 11) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu;
- 12) nakazuje się realizację strefy zieleni wg § 6 ust. 8, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
- 14) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
- 15) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2, 3;
- 16) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu D2.U(MW):

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 9.KD-L, 20.KD-D;



-
- 2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;
 - 3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 5) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług.
- 4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu D2.U(MW):**
- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.
- 5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu D2.U(MW):**
- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.
- 6. Ustala się stawkę procentową dla terenu D2.U(MW):** służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 54.1. Ustala się przeznaczenie terenu D3.U(MW):

- 1) **podstawowe: usługi z zakresu administracji, biur, turystyki, kultury, handlu, gastronomii;**
 - 2) **dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.**
- 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu D3.U(MW):**
- 1) ustala się, że powierzchnia użytkowa funkcji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
 - 2) ustala się realizację usług realizowanych w formie lokali usługowych lub budynków usługowych od strony drogi publicznej 2.KD- G;
 - 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 25%;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 60%;
 - 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,5;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 26 m;
 - 7) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;
 - 8) ustala się obowiązujące, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy w podcieniach - wg rysunku planu;
 - 9) ustala się rejony realizacji usług w parterach budynków - wg rysunku planu;
 - 10) ustala się realizację wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych - wg rysunku planu;
 - 11) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;
 - 12) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonie oznaczonym na rysunku planu;
 - 13) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu;
 - 14) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
 - 15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
 - 16) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2, 3;
 - 17) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.
- 3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu D3.U(MW):**
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 20.KD-D;



-
- 2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;
 - 3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m².
 - 4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny
 - b) 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług.
- 4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu D3.U(MW):**
- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.
- 5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu D3.U(MW):**
- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.
- 6. Ustala się stawkę procentową dla terenu D3.U(MW) służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.**

§ 55.1. Ustala się przeznaczenie terenu D4.MW: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu D4.MW:

- 1) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 25%;
- 2) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 50%;
- 3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 3,0;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 26 m;
- 5) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 7) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
- 8) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
- 9) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu D4.MW:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 8.KD-L;
- 2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;
- 3) ustala się wskaźnik parkingowy dla samochodów: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- 4) ustala się wskaźnik parkingowy dla rowerów: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu D4.MW:

- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu D4.MW:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu D4.MW, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 56.1. Ustala się przeznaczenie terenu D5.ZP:

- 1) **podstawowe: zieleń urządzona.**



2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu D5.ZP:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu, wynoszący 80%;
- 3) ustala się zagospodarowanie terenu elementami wyposażenia powtarzalnego i obiektów małej architektury o jednorodnej formie;
- 4) dopuszcza się lokalizację elementów wodnych służących kształtowaniu walorów estetycznych lub zagospodarowaniu wody opadowej i roztopowej, w szczególności: oczka wodnego, stawu, fontann, itp.;
- 5) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych, w szczególności: boisk wielofunkcyjnych, siłowni terenowych, stołów do gier, ścianki wspinaczkowej, skateparku, placów zabaw dla dzieci, itp.;
- 6) ustala się realizację wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych - wg rysunku planu;
- 7) nakazuje się zachowania istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;
- 8) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu
- 9) ustala się realizację oświetlenia terenu;
- 10) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
- 11) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20 z wyjątkiem placów zabaw dla dzieci;
- 12) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu D5.ZP:

- 1) ustala się dostępność komunikacyjną terenu z drogi 8.KD-L;
- 2) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu D5.ZP:

- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu D5.ZP:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem D5.ZP nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 57.1. Ustala się przeznaczenie terenu D6. MW(U):

- 1) **podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;**
- 2) **dopuszczalne: usługi z zakresu, gastronomii, administracji i biur oraz usługi podstawowe.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu D6.MW(U):

- 1) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
- 2) ustala się realizację usług realizowanych w formie lokali usługowych lub budynków usługowych od strony dróg publicznych 2.KD- G i 8 KD-L;
- 3) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację lokali usługowych wyłącznie na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków z zastrzeżeniem pkt.12;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 25%;
- 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 50%;



- 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 3,0;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 26 m;
- 8) dopuszcza się realizację zwyzek, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 35 m;
- 9) ustala się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwyzek - wg rysunku planu;
- 12) ustala się rejon realizacji usług w parterach budynków - wg rysunku planu;
- 13) ustala się realizację wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych - wg rysunku planu;
- 14) ustala się rejon realizacji akcentów przestrzennych - wg rysunku planu;
- 15) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonie oznaczonym na rysunku planu;
- 16) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
- 17) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
- 18) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu D6.MW(U):

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 8.KD-L;
- 2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu D6.MW(U):

- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu D6.MW(U):

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu D6.MW(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 58.1. Ustala się przeznaczenie terenu E1.MW(U):

- 1) **podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;**
- 2) **dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, administracji, biur oraz usługi podstawowe.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu E1.MW(U):

- 1) ustala się strefę ochrony dobra kultury współczesnej tzw. Serka Żoliborskiego zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:
 - a) zachowanie i ochrona gabarytów budynków oznaczonych na rysunku planu jako budynki do zachowania, z prawem do przebudowy,
 - b) obowiązek zharmonizowania nowych obiektów budowlanych z istniejącą zabudową w zakresie formy, materiału i kolorystyki,
 - c) ochrona rozplanowania układu urbanistycznego budynków oznaczonych na rysunku planu jako budynki do zachowania;



- 2) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
- 3) dopuszcza się realizację lokali usługowych wyłącznie na pierwszej kondygnacji budynków wielorodzinnych;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 30%;
- 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 40%;
- 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,8;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 20 m;
- 8) ustala się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 10) ustala się realizację wewnątrzkwartałowych powiązań pieszych - wg rysunku planu;
- 11) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” – wg rysunku planu;
- 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
- 13) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
- 14) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu E1.MW(U):

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez teren E7.KPJ z dróg: 1.KD-G i 3.KD.G;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 1.KD-G i 3.KD-G oraz z położonej poza obszarem planu ul. Krasieńskiego;
- 3) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;
- 4) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 5) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:
 - a) 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu E1.MW(U):

- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu E1.MW(U):

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu E1.MW(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 59.1. Ustala się przeznaczenie terenu E2.UKr/UO: obiekty kościelne i sakralne, usługi oświaty i sportu.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu E2.UKr/UO:

- 1) ustala się zachowanie istniejących budynków przy ul. Z.Krasieńskiego 31 ujętych w gminnej ewidencji zabytków- ID: ZOL21891, wskazanych na rysunku planu, dla których ustala się:
 - a) nakaz zachowania;



- b) zakaz rozbudowy i nadbudowy;
 - c) utrzymanie historycznego obrysu budynków;
 - d) zachowanie formy i proporcji bryły;
 - e) zachowanie formy i nachylenia połaci dachowych;
 - f) utrzymanie rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;
 - g) zachowanie detalu architektonicznego;
 - h) zakaz wprowadzania zmian na elewacji i stosowania materiałów i kolorystyki niezgodnych z historyczną architekturą obiektu;
 - i) zakaz stosowania ociepleń budynków metodami naruszającymi wystrój architektoniczny elewacji;
- 2) ustala się strefę ochrony dobra kultury współczesnej tzw. Serka Żoliborskiego zgodnie z rysunkiem planu, w której ustala się obowiązek zharmonizowania nowych obiektów budowlanych z istniejącą zabudową w zakresie formy, materiału i kolorystyki;
 - 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 25%;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 45%;
 - 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,5;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 22 m;
 - 7) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25-45° dla dachów spadzistych;
 - 8) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - 9) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;
 - 10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
 - 11) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
 - 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu E2.UKr/UO:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej 1.KD-G oraz z położonej poza obszarem planu ul. Krasińskiego;
- 2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;
- 3) ustala się wskaźnik parkingowy dla samochodów: 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) ustala się wskaźnik parkingowy dla rowerów: 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu E2.UKr/UO:

- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu E2.UKr/UO:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu E2.UKr/UO, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 60.1. Ustala się przeznaczenie terenu E3.UO:

- 1) **podstawowe: usługi oświaty;**



2) **dopuszczalne: usługi towarzyszące obiektom oświaty.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu E3.UO:

- 1) ustala się strefę ochrony dobra kultury współczesnej tzw. Serka Żoliborskiego zgodnie z rysunkiem planu, w której ustala się obowiązek zharmonizowania nowych obiektów budowlanych z istniejącą zabudową w zakresie formy, materiału i kolorystyki;
- 2) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 20%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 45%;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,7;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m;
- 7) ustala się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25-45° dla dachów spadzistych;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 9) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;
- 10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
- 11) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu E3.UO:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez teren E7.KPJ z dróg: 1.KD-G i 3.KD.G;
- 2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:
 - a) 4 miejsca postojowe na 100 usług uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - b) 16 miejsc postojowych na 100 użytkowników w usługach sportu,
 - c) 15 miejsc postojowych na 1000 m² usług pozostałych;
- 4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:
 - a) 20 miejsc postojowych na 100 usług uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - b) 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników w usługach sportu,
 - c) 6 miejsc postojowych na 1000 m² usług pozostałych.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu E3.UO:

- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu E3.UO:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem E3.UO nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 61.1. Ustala się przeznaczenie terenu E4.UO:

- 1) **podstawowe: usługi oświaty;**
- 2) **dopuszczalne: usługi towarzyszące obiektom oświaty.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu E4.UO:



- 1) ustala się strefę ochrony dobra kultury współczesnej tzw. Serka Żoliborskiego zgodnie z rysunkiem planu, w której ustala się obowiązek zharmonizowania nowych obiektów budowlanych z istniejącą zabudową w zakresie formy, materiału i kolorystyki;
- 2) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 20%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 30%;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,7;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m;
- 7) ustala się realizację dachów odpowiednio o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich lub w przedziale 25-45° dla dachów spadzistych;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 9) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;
- 10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
- 11) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń wg § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu E4.UO:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez teren E7.KPJ z dróg: 1.KD-G i 3.KD.G;
- 2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;
- 3) ustala się wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - a) 4 miejsca postojowe na 100 usług uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - b) 16 miejsc postojowych na 100 użytkowników w usługach sportu,
 - c) 15 miejsc postojowych na 1000 m² usług pozostałych;
- 4) ustala się wskaźniki miejsc postojowych dla rowerów:
 - a) 20 miejsc postojowych na 100 usług uczniów na zmianę w usługach oświaty,
 - b) 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników w usługach sportu,
 - c) 6 miejsc postojowych na 1000 m² usług pozostałych.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu E4.UO:

- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu E4.UO:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem E4.UO nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 62.1. Ustala się przeznaczenie terenu E5.MW(U):

- 1) **podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;**
- 2) **dopuszczalne: usługi z zakresu, gastronomii, administracji, biur oraz usługi podstawowe.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu E5.MW(U):

- 1) ustala się strefę ochrony dobra kultury współczesnej tzw. Serka Żoliborskiego zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:



-
- a) zachowanie i ochrona gabarytów budynków oznaczonych na rysunku planu jako budynki do zachowania, z prawem do przebudowy,
 - b) obowiązek zharmonizowania nowych obiektów budowlanych z istniejącą zabudową w zakresie formy, materiału i kolorystyki,
 - c) ochrona rozplanowania układu urbanistycznego budynków oznaczonych na rysunku planu jako budynki do zachowania;
- 2) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
 - 3) dopuszcza się realizację lokali usługowych wyłącznie na pierwszej kondygnacji budynków wielorodzinnych;
 - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 30%;
 - 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 40%;
 - 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,8;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 20 m;
 - 8) ustala się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich;
 - 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - 10) ustala się realizację wewnętrzkwartałowych powiązań pieszych - wg rysunku planu;
 - 11) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;
 - 12) ustala się budynki do zachowania - wg rysunku planu;
 - 13) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
 - 14) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
 - 15) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu E5.MW(U):

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez teren E7.KPJ z dróg: 1.KD-G i 3.KD.G;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 1.KD-G
- 3) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;
- 4) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 5) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:
 - a) 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu E5.MW(U):

- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu E5.MW(U):

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu E5.MW(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.



§ 63.1. Ustala się przeznaczenie terenu E6.MW(U):

- 1) **podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;**
- 2) **dopuszczalne: usługi z zakresu, gastronomii, łączności, administracji, biur oraz usługi podstawowe.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu E6.MW(U):

- 1) ustala się strefę ochrony dobra kultury współczesnej tzw. Serka Żoliborskiego zgodnie z rysunkiem planu, w której ustala się obowiązek zharmonizowania nowych obiektów budowlanych z istniejącą zabudową w zakresie skali, formy, materiału i kolorystyki;
- 2) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usługowych i budynków usługowych z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
- 3) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację lokali usługowych wyłącznie na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków, z zastrzeżeniem pkt.10;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do działki wynoszący 10%;
- 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącą maksymalnie 60%;
- 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 3,0;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 26 m;
- 8) ustala się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych do 12° włącznie dla dachów płaskich;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 10) ustala się rejon realizacji usług w parterach budynków - wg rysunku planu;
- 11) ustala się realizację wewnętrzkwartałowych powiązań pieszych - wg rysunku planu;
- 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
- 13) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków wg § 18;
- 14) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu E6.MW(U):

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 1.KD-G;
- 2) obowiązują zasady parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:
 - a) 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu E6.MW(U):

- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu E6.MW(U):

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Ustala się stawkę procentową dla terenu E6.MW(U), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 64.1. Ustala się przeznaczenie terenu E7.KPJ:



1) **podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.**

2. Warunki zagospodarowania terenu E7.KPJ:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony dobra kultury współczesnej tzw. Serka Żoliborskiego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej do działki – 5%;
- 4) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;
- 5) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19;
- 6) zakazuje się realizacji ogrodzeń zgodnie z § 20.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu E7.KPJ:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 1.KD-G, 3.KD-G;

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu E7.KPJ:

- 1) obowiązują zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu E7.KPJ:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

6. Dla terenu E7.KPJ nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 65.1. Ustala się przeznaczenie terenu 1.KD-G: droga publiczna klasy głównej - ul. Ks. J. Popieluszki.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 1.KD-G:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą minimum 43,0 m;
- 2) ustala się, że droga 1.KD-G tworzy z drogą 2.KD-G jeden ciąg drogowy;
- 3) wskazuje się powiązania z drogą poza obszarem planu – ul. Z.Kraśińskiego;
- 4) ustala się prowadzenie komunikacji tramwajowej;
- 5) wskazuje się prowadzenie komunikacji autobusowej;
- 6) ustala się prowadzenie dróg dla rowerów po obu stronach drogi;
- 7) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 8) dopuszcza się lokalizację placów parkingowych bez bezpośredniego zjazdu na jezdnie główne;
- 9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 1%;
- 10) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;
- 11) nakazuje się zachowanie i uzupełnienia rzędów drzew - wg rysunku planu;
- 12) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2;
- 13) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 1.KD-G:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 2) wskazuje się granicę strefy ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 1.KD-G:



1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KD-G nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 66.1. Ustala się przeznaczenie terenu 2.KD-G: droga publiczna klasy głównej - al. Jana Pawła II.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 2.KD-G:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą minimum 54,0 m;
- 2) ustala się powiązanie z 1.KD-G według ustaleń dla tego terenu;
- 3) ustala się powiązania z 3.KD-G;
- 4) wskazuje się powiązanie z drogą poza obszarem planu - al. Wojska Polskiego;
- 5) ustala się prowadzenie komunikacji tramwajowej;
- 6) wskazuje się prowadzenie komunikacji autobusowej;
- 7) ustala się prowadzenie dróg dla rowerów po obu stronach drogi;
- 8) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 9) dopuszcza się realizację bezkolizyjnych przejść pieszo-rowerowych w rejonach wskazanych na rysunku planu;
- 10) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;
- 11) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 1%;
- 12) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu;
- 13) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu;
- 14) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2, 3;
- 15) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 2.KD-G:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 2) wskazuje się granicę strefy ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 2.KD-G:

1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.KD-G nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 67.1. Ustala się przeznaczenie terenu 3.KD-G: droga publiczna klasy głównej - ul. W. Broniewskiego.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 3.KD-G:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą minimum 45,5 m;
- 2) ustala się powiązanie z 2.KD-G według ustaleń dla tego terenu;
- 3) ustala się powiązania z 9.KD-L (skrzyżowanie na prawe skrzyżowanie);
- 4) wskazuje się powiązanie z ul. Z. Krasińskiego (skrzyżowanie poza obszarem planu);
- 5) ustala się prowadzenie komunikacji tramwajowej;



- 6) wskazuje się prowadzenie komunikacji autobusowej;
- 7) ustala się prowadzenie dróg dla rowerów po obu stronach drogi;
- 8) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 9) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;
- 10) nakazuje się realizację strefy zieleni wg § 6 ust. 8, w rejonach oznaczonych na rysunku planu;
- 11) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 5%;
- 12) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;
- 13) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu;
- 14) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2, 3;
- 15) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 3.KD-G:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 3.KD-G:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.KD-G nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 68.1. Ustala się przeznaczenie terenu 4.KD-G: droga publiczna klasy głównej - ul. Z. Krasińskiego.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 4.KD-G:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą minimum 30,0 m;
- 2) wskazuje się powiązanie z ul. W. Broniewskiego (skrzyżowanie poza obszarem planu);
- 3) ustala się powiązania z: 7.KD-L, 10.KD-D, 12.KD-D, 16.KD-D;
- 4) ustala się prowadzenie drogi dla rowerów;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 6) wskazuje się prowadzenie komunikacji autobusowej;
- 7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 5%;
- 8) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;
- 9) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu;
- 10) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2, 3;
- 11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 4.KD-G:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 4.KD-G:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.



5. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.KD-G nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 69.1. Ustala się przeznaczenie terenu 5.KD-L: droga publiczna klasy lokalnej - ul. L. Rydygiera.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 5.KD-L:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą minimum 34,5 m;
- 2) ustala się powiązania z drogami 6.KD-L, 7.KD-L, 8.KD-L, 9.KD-L 14.KD-D 16.KD-D, 17.KD-D, 21.KD-D;
- 3) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 4) wskazuje się prowadzenie komunikacji autobusowej;
- 5) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;
- 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 1%;
- 7) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;
- 8) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew - wg rysunku planu;
- 9) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu;
- 10) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2, 3;
- 11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 5.KD-L:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 5.KD-L:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.KD-L nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 70.1. Ustala się przeznaczenie terenu 6.KD-L: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 6.KD-L:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą minimum 31,0 m;
- 2) ustala się powiązanie z 5.KD-L według ustaleń dla tego terenu,
- 3) ustala się powiązania z 12.KD-D;
- 4) wskazuje się powiązania z drogą poza obszarem planu – ul. Powązkowską;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 6) wskazuje się prowadzenie komunikacji autobusowej;
- 7) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;
- 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 1%;



- 9) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;
- 10) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu;
- 11) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2, 3;
- 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 6.KD-L:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 6.KD-L:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 6.KD-L nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 71.1. Ustala się przeznaczenie terenu 7.KD-L: droga publiczna klasy lokalnej - ul. Przasnyska.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 7.KD-L:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą minimum 30,0 m;
- 2) ustala się powiązania z 4.KDG i 5.KD-L według ustaleń dla tych terenów;
- 3) ustala się powiązania z 13.KD-D, 15.KD-D;
- 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 5) wskazuje się rejon prowadzenie komunikacji autobusowej;
- 6) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;
- 7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 1%;
- 8) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;
- 9) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew - wg rysunku planu;
- 10) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu;
- 11) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2, 3;
- 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 7.KD-L:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 7.KD-L:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 7.KD-L nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 72.1. Ustala się przeznaczenie terenu 8.KD-L: droga publiczna klasy lokalnej - ul. L. Rydygiera.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 8.KD-L:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą minimum 28,0 m;



- 2) ustala się powiązanie z 5.KDL według ustaleń dla tego terenu;
- 3) ustala się powiązania z 9.KD-L, 19.KD-D, 20.KD-D;
- 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 5) wskazuje się prowadzenie komunikacji autobusowej;
- 6) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;
- 7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 1%;
- 8) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;
- 9) nakazuje się uzupełnienie i realizację rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu;
- 10) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu;
- 11) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2, 3;
- 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 8.KD-L:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 8.KD-L:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 8.KD-L nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 73.1. Ustala się przeznaczenie terenu 9.KD-L: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 9.KD-L:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą minimum 20,0 m;
- 2) ustala się powiązania z 3.KD-G i 8.KD-L według ustaleń dla tych terenów;
- 3) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 4) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 1%;
- 6) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;
- 7) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu;
- 8) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu;
- 9) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2, 3;
- 10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 9.KD-L:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 9.KD-L:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.



5. Dla terenu oznaczonego symbolem 9.KD-L nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 74.1. Ustala się przeznaczenie terenu 10.KD-D: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 10.KD-D:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą minimum 12,0 m;
- 2) ustala się powiązanie z 4.KD-G zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 3) ustala się powiązania z 11.KD-D;
- 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 1%;
- 6) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonie oznaczonym na rysunku planu;
- 7) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2;
- 8) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 10.KD-D:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 10.KD-D:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 10.KD-D nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 75.1. Ustala się przeznaczenie terenu 11.KD-D: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 11.KD-D:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12,0 m;
- 2) ustala się powiązania z 4.KD-G i 10.KD-D według ustaleń dla tych terenów;
- 3) ustala się powiązania z 12.KD-D;
- 4) wskazuje się powiązania z drogą poza obszarem planu – ul Powązkowska;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 1%;
- 7) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonie oznaczonym na rysunku planu;
- 8) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2;
- 9) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 11.KD-D:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 11.KD-D:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 11.KD-D nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 76.1. Ustala się przeznaczenie terenu 12.KD-D: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 12.KD-D:



- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą minimum 15,0 m;
- 2) ustala się powiązania z 4.KD-G, 6.KD-L i 11.KD-D według ustaleń dla tych terenów;
- 3) ustala się powiązania z 13.KD-D;
- 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 5) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;
- 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 1%;
- 7) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;
- 8) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu;
- 9) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2, 3;
- 10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 12.KD-D:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 12.KD-D:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 12.KD-D nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 77.1. Ustala się przeznaczenie terenu 13.KD-D: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 13.KD-D:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą minimum 13,0 m;
- 2) ustala się powiązania z 7.KD-L i 12.KD-D według ustaleń dla tych terenów;
- 3) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 4) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 1%;
- 6) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2, 3;
- 7) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 13.KD-D:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 13.KD-D:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 13.KD-D nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

**§ 78.1. Ustala się przeznaczenie terenu 14.KD-D: droga publiczna klasy dojazdowej-
ul. Przasnyska.**



2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 14.KD-D:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą minimum 29,5 m;
- 2) ustala się powiązanie z 5.KD-L według ustaleń dla tego terenu;
- 3) ustala się powiązania z 18.KD-D;
- 4) dopuszcza się prowadzenie drogi dla rowerów;
- 5) dopuszcza się lokalizację parkingu dla rowerów na minimum 50 miejsc postojowych w rejonie skrzyżowania z 18.KD-D;
- 6) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 7) wskazuje się na rysunku planu drzewo uznane za pomnik przyrody;
- 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 1%;
- 9) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;
- 10) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu;
- 11) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2;
- 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 14.KD-D:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 14.KD-D:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 14.KD-D nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 79.1. Ustala się przeznaczenie terenu 15.KD-D: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 15.KD-D:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających 11,0 m;
- 2) ustala się powiązanie z 7.KD-L według ustaleń dla tego terenu;
- 3) ustala się powiązania 16.KD-D;
- 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 5) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu;
- 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 1%;
- 7) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2;
- 8) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 15.KD-D:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 15.KD-D:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 15.KD-D nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.



**§ 80.1. Ustala się przeznaczenie terenu 16.KD-D: droga publiczna klasy dojazdowej-
ul. A. German.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 16.KD-D:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą minimum 21,0 m;
- 2) ustala się powiązania z 4.KD-G i 15.KD-D według ustaleń dla tych terenów;
- 3) ustala się powiązania z 21.KD-D;
- 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 5) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;
- 6) nakazuje się realizację strefy zieleni wg § 6 ust. 8, w rejonach oznaczonych na rysunku planu;
- 7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 5%;
- 8) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych jako „do zachowania” - wg rysunku planu;
- 9) nakazuje się uzupełnienia realizację rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu;
- 10) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2, 3;
- 11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 16.KD-D:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 16.KD-D:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 16.KD-D nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 81.1. Ustala się przeznaczenie terenu 17.KD-D: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 17.KD-D:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających 23,5 m;
- 2) ustala się powiązanie z 5.KD-L według ustaleń dla tego terenu;
- 3) ustala się powiązania z 19.KD-D;
- 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 5) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;
- 6) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu;
- 7) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu;
- 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 1%;
- 9) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2, 3;
- 10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 17.KD-D:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.



4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 17.KD-D:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 17.KD-D nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 82.1. Ustala się przeznaczenie terenu 18.KD-D: droga publiczna klasy dojazdowej- ul. Duchnicka.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 18.KD-D:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą minimum 15,5 m;
- 2) ustala się powiązanie z 14.KD-D według ustaleń dla tego terenu;
- 3) ustala się powiązania z 19.KD-D;
- 4) wskazuje się powiązania z drogą poza obszarem planu – ul. Powązkowska (skrzyżowanie na prawe skrzyżowanie);
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 1%;
- 7) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2;
- 8) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 18.KD-D:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 18.KD-D:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 18.KD-D nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 83.1. Ustala się przeznaczenie terenu 19.KD-D: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 19.KD-D:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą minimum 15,0 m;
- 2) ustala się powiązania z 8.KD-L, 17.KD-D i 18.KD-D według ustaleń dla tych terenów;
- 3) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 4) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 1%;
- 6) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg § 8 ust. 2;
- 7) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów wg § 19.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 19.KD-D:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 19.KD-D:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 19.KD-D nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.



§ 84.1. Ustala się przeznaczenie terenu 20.KD-D: droga publiczna klasy dojazdowej ul. K. Matysiakówny.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 20.KD-D:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 18,0 m;
- 2) ustala się powiązanie z 8.KD-L według ustaleń dla tego terenu;
- 3) ustala się rejon realizacji przestrzeni reprezentacyjnych wyróżniających się pod względem kompozycji i materiału posadzek od pozostałych rejonów ruchu pieszego - wg rysunku planu;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 1%;
- 5) nakazuje się realizację rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu;
- 6) wskazuje się strefę występowania gruntów słabonośnych - wg rysunku planu.

2. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 20.KD-D:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi,
- 2) dopuszcza się realizację jezdni i chodnika w jednym poziomie,
- 3) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego.

3. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 20.KD-D:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 20.KD-D nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

§ 85.1. Ustala się przeznaczenie terenu 21.KD-D: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 21.KD-D:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 2) ustala się powiązanie z 16.KD-D według ustaleń dla tych terenów;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do terenu wynoszący 1%.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 21.KD-D:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska dla terenu 21.KD-D:

- 1) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu według § 6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 21.KD-D nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 86. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 87. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy.



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

Przewodniczący(a)
Rady m. st. Warszawy

.....