

UCHWAŁA NR LVI/1753/2021
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 18 listopada 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sielc – część Ia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.¹⁾) w związku z uchwałą nr LXXVII/2419/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 22 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sielc²⁾ oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zatwierdzonym uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.³⁾), Rada m. st. Warszawy uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Sielc – część Ia, zwany dalej planem, obejmujący obszar o powierzchni około 170 ha, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy – południowa pierzeja ul. Gagarina na odcinku od ul. Belwederskiej do linii przedłużającej w kierunku południowym wschodnią granicę Zespołu Pałacowo-Ogrodowego

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 92 poz. 880 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635, z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901, z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133, z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890, z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579, z 2017 r. poz. 730, poz. 1566, z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716, poz. 1696 i poz. 1815, z 2020 r. poz. 1086, poz. 471, poz. 782, poz. 1378, z 2021 r. poz. 11, poz. 784, poz. 922, poz. 1873.

²⁾ Zmieniona uchwałą nr LXXVI/1962/2014 Rady m. st. Warszawy z dnia 13 lutego 2014 r., uchwałą Nr XXVI/655/2016 Rady m.st. Warszawy z dnia 21 kwietnia 2016 r. oraz uchwałą Nr LI/1564/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 8 lipca 2021 r.

³⁾ Zmiany Studium wprowadzone uchwałą: Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009 r., Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010 r., Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013 r., Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.10.2014 r., Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 01.03.2018 r. oraz uchwałą Nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 sierpnia 2021 r.

Łazienki Królewskie, wschodnia i południowa granica Zespołu Pałacowo-Ogrodowego Łazienki Królewskie, południowa i wschodnia granica terenu jednostki wojskowej do stacji benzynowej przy ul. Suligowskiego, północna linia rozgraniczająca ul. Suligowskiego;

- 2) od wschodu – zachodnia linia rozgraniczająca ul. Czerniakowskiej na odcinku od ul. Suligowskiego do północnej granicy działki ewidencyjnej nr 17/3 z obrębu 1-03-12;
- 3) od południa – północna granica działek ewidencyjnych nr 17/3, 17/2, z obrębu 1-03-12 i ich przedłużenie, północna granica działek ewidencyjnych nr 14/2, 14/1, z obrębu 1-03-12, zachodnia granica działki ewidencyjnej nr 14/1 z obrębu 1-03-12 do północnej linii rozgraniczającej ul. Beethovena, północna linia rozgraniczająca ul. Beethovena do ul. Piaseczyńskiej, ciąg pieszy znajdujący się przy południowej granicy terenu zabudowy zlokalizowanej pomiędzy ulicą Konduktorską a projektowaną ul. Beethovena, na odcinku od ul. Piaseczyńskiej do ul. Dolnej;
- 4) od zachodu – wschodnia pierzeja ul. Ludowej i linia ją przedłużająca w kierunku południowym - od ul. Dolnej do ul. Huculskiej, oś ulicy Huculskiej, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Konduktorskiej do ul. Promenada, północna linia rozgraniczająca ul. Promenada do ul. Belwederskiej, oś ul. Belwederskiej do ul. Gagarina, z wyłączeniem następujących obszarów:
 - a) obszar obejmujący działki ewidencyjne o numerach 17/1, 17/3, 17/4, 12/13, z obrębu 1-03-02,
 - b) obszar o granicach:
 - od północy: południowa pierzeja ul. Gagarina na odcinku od osi ul. Belwederskiej wzdłuż północnej granicy dz. ew. 124 z obrębu 1-03-04 i jej przedłużenia,
 - od wschodu: wschodnia granica dz. ew. 124 z obrębu 1-03-04,
 - od południa: północna granica dz. ew. 22/3, 22/2, 22/1 z obrębu 1-03-04 i jej przedłużenie do osi ul. Belwederskiej,
 - od zachodu: oś ul. Belwederskiej na odcinku od przedłużenia północnej granicy dz. ew. 22/1 z obrębu 1-03-04 do południowej pierzei ul. Gagarina,
 - c) obszar o granicach:
 - od północy: północna granica działek ewidencyjnych nr 14/1, 14/2 z obrębu 1-03-12, i ich przedłużenie, północna granica działek ewidencyjnych nr 17/2, 17/3 z obrębu 1-03-12,
 - od wschodu: zachodnia linia rozgraniczająca ul. Czerniakowskiej na odcinku od północnej granicy działki ewidencyjnej nr 17/3 z obrębu 1-03-12 do Al. Witosa, północno-zachodnia linia rozgraniczająca Al. Witosa na odcinku od ul. Czerniakowskiej do ul. Beethovena,
 - od południa: północna i wschodnia linia rozgraniczająca ul. Beethovena na odcinku od Al. Witosa do zachodniej granicy działki ewidencyjnej nr 14/1 z obrębu 1-03-12,
 - od zachodu: zachodnia granica działki ewidencyjnej nr 14/1 z obrębu 1-03-12,
 - d) obszar o granicach:
 - od północy: północna granica działek ewidencyjnych nr 80/7, 80/10 i 80/1 z obrębu 1-03-06,
 - od wschodu: wschodnia granica działek ewidencyjnych nr 80/1 i 80/7 z obrębu 1-03-06,

- od południa: południowa granica działki ewidencyjnej nr 80/7 z obrębu 1-03-06,
- od zachodu: zachodnia granica działek ewidencyjnych nr 80/7, 77, 78 i 80/9 z obrębu 1-03-06,

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

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

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

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy, zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych służących naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 2. Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) bannerach – należy przez to rozumieć rodzaj reklamy będącej grafiką na nośniku tekstylnym lub PCW, rozpiętej na niezależnej konstrukcji, z mocowaniem nośnika na jego obrzeżu;

- 2) dominancie przestrzennej (architektonicznej lub wysokościowej) – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wyróżniających się formą (wysokością) lub funkcją w stosunku do pozostałej zabudowy lub pozostałego zagospodarowania terenu lub obszaru planu; formą np. gabarytami, w tym wysokością, wybitną jakością architektury w rozumieniu jej reprezentacyjności, monumentalności lub funkcją np. kultu religijnego, itp.;
- 3) elementach wyposażenia powtarzalnego – należy przez to rozumieć elementy wyposażenia przestrzeni publicznych, takie jak: wiaty przystankowe, budki telefoniczne, latarnie, znaki MSI, ławki, stojaki rowerowe, kosze śmietnikowe, donice kwietnikowe, barierki, słupki, itp.;
- 4) elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć ścianę osłonową lub konstrukcyjną wraz ze wszystkimi występującymi na niej elementami i detalami architektonicznymi, będącą elewacją budynku od strony drogi publicznej lub innej przestrzeni publicznej określonej w planie;
- 5) inwestycji – należy przez to rozumieć: budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę albo remont obiektu budowlanego lub zagospodarowanie terenu;
- 6) Kanale Sieleckim – należy przez to rozumieć urządzenie wodne służące kształtowaniu zasobów wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi, znajdujące się na terenie objętym planem miejscowym znane pod nazwą „Kanał Sielecki”; Kanał pełni rolę urządzenia odwadniającego infrastruktury miejskiej miasta stołecznego Warszawy;
- 7) kiosku handlowym – należy przez to rozumieć wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony tymczasowy obiekt budowlany, o powierzchni zabudowy nie większej niż 15,0 m², wysokości nie większej niż 3,5 m oraz funkcji handlowej;
- 8) kolorach zabudowy Sielc – należy przez to rozumieć kolorystykę elewacji zewnętrznych budynków, dachów, detali architektonicznych, która jest spójna w obrębie poszczególnych budynków i zespołów zabudowy, tj.: bez możliwości stosowania kontrastów kolorystycznych;
- 9) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym linia ta nie dotyczy:
 - a) warstw izolacyjnych i dociepleniowych elewacji zewnętrznych,
 - b) okapów i gzymsów, które mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 100 cm, zapis ten nie dotyczy odcinka, na którym linia pokrywa się z granicą planu,
 - c) wykuszy i ryzalitów, szybów windowych oraz balkonów, galerii, loggii, tarasów, schodów zewnętrznych, które mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 150 cm, zapis ten nie dotyczy odcinka, na którym linia pokrywa się z granicą planu,
 - d) pochylni i ramp, które mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 350 cm, zapis ten nie dotyczy odcinka, na którym linia pokrywa się z granicą planu;
- 10) linii zabudowy nieprzekraczalnej dla nadwieszenia – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające obszar dopuszczalnych nadwieszeń;
- 11) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian budynków, przy czym linia ta nie dotyczy:
 - a) okapów i gzymsów, które mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 100 cm, zapis ten nie dotyczy odcinka, na którym linia pokrywa się z granicą planu,

- b) wykusy i ryzalitów oraz elementów budynku, takich jak: balkony, galerie, loggie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy, które mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 150 cm, zapis ten nie dotyczy odcinka, na którym linia pokrywa się z granicą planu;
- 12) maksymalnej powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni zajętej przez wszystkie budynki istniejące i lokalizowane na działce lub terenie, mierzone w obrysie zewnętrznym, bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i podjazdów oraz bez części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do całkowitej powierzchni tej działki lub terenu;
- 13) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć kompleksowy system informacji kierunkowej, oznakowania budynków i dróg, przyjęty dla m.st. Warszawy na podstawie uchwał rady miasta oraz prawa geodezyjno kartograficznego;
- 14) NCS – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szarzenia i chromatyczności; dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach; końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci – Y, czerwieni – R, błękitu – B i zieleni – G, lub w przypadku kolorów achromatycznych - N;
- 15) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć nie będące szyldem: tablicę lub urządzenie reklamowe z powierzchnią ekspozycyjną większą niż 0,06 m²; przeznaczone do eksponowania reklamy, widoczne z ulicy lub spoza działki, na której zostało umieszczone; niebędące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem Miejskiego Systemu Informacji;
- 16) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 17) obszarze lokalnych powiązań pieszo-rowerowych – należy przez to rozumieć drogę publiczną lub inny ciąg komunikacyjny, zagospodarowany w sposób, w ramach którego ruch kołowy, szczególnie samochodowy jest redukowany i spowalniany elementami technicznymi spowalniania ruchu i zagospodarowaniem terenu, natomiast ciągi piesze i rowerowe są rozbudowane do rangi lokalnych tranzytów oraz wyposażone w miejsca odpoczynku i uzupełnione wielowarstwową zielenią urządzoną;
- 18) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
- 19) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce; przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na tej działce;
- 20) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;

- 21) reklamie świetlnej – należy przez to rozumieć napisy formułowane z liter lub grafik przestrzennych, pozbawione tła i ażurowe, podświetlane wewnętrznym źródłem światła: diodami LED, neonem lub świetłówkami;
- 22) skwerach – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania przestrzennego oznaczone na rysunku planu, zagospodarowane zielenią urządzoną, na których znajdują się trawniki, klomby, krzewy i drzewa, a także obiekty małej architektury, alejki, ławki i inne urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji określone w ustaleniach szczegółowych planu;
- 23) słupie ogłoszeniowo–reklamowym – należy przez to rozumieć wolnostojące urządzenie reklamowe w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości na wysokości części ekspozycyjnej 140 cm (+/-5cm) i wysokości 410 cm (+/-50cm), służące do umieszczania informacji o wydarzeniach edukacyjnych, kulturalnych i społecznych oraz reklam;
- 24) szyldzie - należy przez to rozumieć tablicę lub urządzenie reklamowe informującą o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;
- 25) szyldzie semaforowym – należy przez to rozumieć szyld, którego płaszczyzna ekspozycyjna jest nierównoległa do płaszczyzny ściany, na której jest umieszczony;
- 26) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym;
- 27) tunelu wieloprzewodowym – należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący umieszczaniu przewodów infrastruktury technicznej;
- 28) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 29) uciążliwości - należy przez to rozumieć wywołany w następstwie emisji substancji lub energii stan środowiska, uniemożliwiający korzystanie z nieruchomości w sposób przewidziany w planie miejscowym, utrudniający życie lub powodujący zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi oraz uszkodzenie lub zniszczenie środowiska;
- 30) usługach - należy przez to rozumieć działalność, prowadzoną w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności PKD; z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 31) usługach kinematografii – należy przez to rozumieć usługi związane z: twórczością filmową, produkcją filmową, usługami filmowymi, dystrybucją i rozpowszechnianiem filmów, w tym działalnością filmową, upowszechnianiem kultury filmowej, promocją polskiej twórczości filmowej oraz gromadzeniem, ochroną i upowszechnianiem zasobów sztuki filmowej;
- 32) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie powodującą przekraczania standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza granice nieruchomości;
- 33) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni

wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzonych po obrysie ścian zewnętrznych, do powierzchni działki lub terenu, na których budynki te są usytuowane;

- 34) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki lub terenu do całkowitej powierzchni tej działki lub terenu;
- 35) zabudowie pierzejowej - należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych budynków stykających się na granicy działki, zamykających jedną stronę placu, drogi publicznej lub innej przestrzeni publicznej określonej w planie;
- 36) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć drzewa, krzewy i rośliny zielne w tym powierzchnie trawiaste, skomponowane pod względem funkcjonalnym i plastycznym, będące uzupełnieniem zabudowy i zagospodarowania terenu oraz stanowiące element dekoracyjny przestrzeni;
- 37) zwyzce – należy przez to rozumieć miejscowe wypiętrzenie zabudowy ponad maksymalną wysokość ustaloną dla terenu, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granice terenów zamkniętych;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) oznaczenie porządkowe terenu oraz symbole przeznaczenia terenów;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadwieszenia;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla pawilonu parkowego;
- 9) strefa lokalizacji zabudowy o wysokości do 30 m;
- 10) strefa lokalizacji zabudowy o wysokości do 25 m;
- 11) strefa lokalizacji dominanty wysokościowej;
- 12) osie kompozycyjne;
- 13) osie widokowe;
- 14) otwarcia widokowe;
- 15) pomnik gen. Wł. Sikorskiego;
- 16) dominanty przestrzenne;
- 17) zwyzki;
- 18) przejazdy i przejścia bramowe;
- 19) obszar lokalnych powiązań pieszo-rowerowych;
- 20) rejon lokalizacji ścieżki rowerowej;
- 21) pojedyncze drzewa i grupy drzew do zachowania;
- 22) rejon lokalizacji rzędów drzew;
- 23) skwery;
- 24) budynki zabytkowe objęte ochroną w planie;

- 25) granica układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Sielce Północne, objętego ochroną w planie;
- 26) granica układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Sielce „A”, objętego ochroną w planie;
- 27) granica układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Sielce Południowe, objętego ochroną w planie;
- 28) granica zespołu zabudowy ograniczonego ulicami: Konduktorską, Promenada, Włoska, Pytlasińskiego, objętego ochroną w planie;
- 29) granica ogrodu przy Willi Jadwigi Lipińskiej - Hugon, objętego ochroną w planie;
- 30) granica strefy ochrony istotnych elementów układu urbanistycznego KZ-B;
- 31) granica strefy ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego KZ-C;
- 32) granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K;
- 33) granica strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej;
- 34) wymiary.

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

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych kolejnym numerem oraz symbolem literowym:

- 1) teren obiektów infrastruktury technicznej, stacja redukcyjno - pomiarowa gazu, oznaczony symbolem - I-G;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem – MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolem – MN/U;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem – MW;
- 5) tereny zabudowy usługowej z mieszkaniową wielorodzinną oznaczone symbolem – U/MW;
- 6) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem – U;
- 7) tereny zabudowy usług publicznych oznaczone symbolem – UP;
- 8) tereny zabudowy usług kinematografii oznaczone symbolem – Uw;
- 9) tereny zabudowy placówek dyplomatycznych oznaczone symbolem – UD;
- 10) tereny zabudowy usług zdrowia oznaczone symbolem – UZ;
- 11) tereny zabudowy usług sakralnych i zabudowy usług oświaty oznaczone symbolem –UK/UO;
- 12) tereny zabudowy usług nauki oznaczone symbolem – UN;
- 13) tereny zabudowy usług oświaty oznaczone symbolem – UO;
- 14) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem – ZP;
- 15) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem – WS;
- 16) teren garaży samochodowych oznaczony symbolem – KDP;
- 17) tereny ciągów pieszych oznaczone symbolem – CP;
- 18) tereny dróg publicznych klasy głównej oznaczone symbolem – KDG;
- 19) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolem – KDZ;
- 20) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem – KDL;
- 21) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – KDD;

22) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem – KDW.

2. Ustala się:

- 1) tereny zabudowy usług oświaty oznaczone symbolami: A-32UO, A-33UO, B-46UO, B-47UO, B-48UO, B-49UO, C-21UO, C-22UO, D-25UO, D-26UO, D-27UO, D-28UO, E-40UO jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem żłobków, przedszkoli, szkół publicznych, placówek opiekuńczo-wychowawczych, a także domów kultury, klubów osiedlowych i obiektów sportowych;
- 2) tereny zabudowy usług nauki oznaczone symbolami: A-30UN, B-45UN jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem uczelni publicznych, szkolnictwa wyższego i nauki;
- 3) tereny zabudowy usług publicznych oznaczone symbolami: B-50UP, B-51UP, D-29UP jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem pomieszczeń organów władzy, administracji, sądów i prokuratur oraz obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granic, a także zapewnienia bezpieczeństwa publicznego;
- 4) tereny oznaczone symbolami: B-52UZ, E-44UZ jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem publicznych obiektów ochrony zdrowia;
- 5) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami: B-12aZP, B-53ZP, B-56ZP, B-57ZP, E-48ZP, E-49ZP, E-50ZP jako tereny przeznaczone do realizacji zieleni parkowej oraz do wypoczynku i rekreacji, a także realizacji celów publicznych związanych z usługami sportu, służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty w rozumieniu ustawy o samorządzie gminnym, wymagające pozyskania do zasobów gminnych;
- 6) tereny ciągów pieszych oznaczone symbolem CP jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z urządzeniem, budową lub przebudową publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych;
- 7) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) teren obiektów infrastruktury technicznej, stacja redukcyjno - pomiarowa gazu, oznaczony symbolem - I-G7 jako teren do realizacji celu publicznego związanego z budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obszarze planu polegające na:

- 1) poprawie i kształtowaniu jakości i estetyki zabudowy i zagospodarowania terenu w szczególności: ujednolicania kolorystyki elewacji; kształtów i kolorystyki dachów; kształtowania zieleni i obiektów małej architektury, kształtowania posadzek ciągów pieszych i placów, usuwaniu elementów dysharmonizujących jak: nośniki reklamowe, tymczasowa zabudowa (za wyjątkiem dopuszczonej w planie), w obrębie podstawowych założeń kompozycyjnych obszaru tj.:

- a) wzdłuż ul. Gagarina,
 - b) wzdłuż ul. Belwederskiej,
 - c) wzdłuż ul. Jana III Sobieskiego,
 - d) wzdłuż ul. Chełmskiej i Dolnej;
- 2) kształtowaniu osi kompozycyjnych, wyznaczonych na rysunku planu, poprzez komponowanie przestrzeni, w szczególności rozplanowanie zabudowy, ciągów komunikacyjnych i zieleni, które wiążą widokowo i funkcjonalnie co najmniej dwa istotne elementy funkcjonalne przestrzeni, pola widokowe na zakończeniu osi mogą być zamknięte poprzez obiekt budowlany jako akcent przestrzenny lub pozostać otwarte jako otwarcia widokowe:
- a) w układzie północ-południe, od budynku przedszkola zlokalizowanego poza obszarem objętym planem, poprzez zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na terenach: A-17MW i B-24MW,
 - b) w układzie północ-południe, od budynku mieszkalnego zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem A-11MW poprzez tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej na terenie B-23MW do terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem B-56ZP zlokalizowanego przy ulicy Zakrzewskiej,
 - c) w układzie północ-południe od budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem B-7MW poprzez tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem B-8MW i B-11MW do budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem B-12MW,
 - d) w układzie północ-południe, od ulicy Gagarina pomiędzy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi zlokalizowanymi na terenie oznaczonym symbolem B-6MW do budynku przedszkola zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem B-48UO,
 - e) w układzie północ-południe, od budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w głębi terenu oznaczonego symbolem A-4MW do ulicy Gagarina;
- 3) kształtowaniu osi widokowych, wyznaczonych na rysunku planu, poprzez takie komponowanie przestrzeni, a w szczególności rozplanowanie zabudowy i zieleni, które tworzą pole widokowe (widok) zamknięte w perspektywie widokowej akcentem przestrzennym:
- a) w układzie północ-południe wzdłuż ulicy Zakrzewskiej do budynku szkoły zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem B-49UO,
 - b) na Park Łazienkowski wzdłuż istniejącej drogi publicznej KDD-12 ulicy Stępińskiej,
 - c) w układzie północ-południe Park Promenada (poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym) – Trakt Królewski - Park Łazienkowski wzdłuż ulicy Sułkowskiej;
- 4) kształtowaniu panoramy miasta poprzez:
- a) realizację dominant przestrzennych (wysokościowych) na terenach oznaczonych symbolami: E-24MW, E-29U zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) realizację otwarć widokowych na obiekty kształtujące historyczną sylwetę Warszawy (kościół p.w. św. Michała Archanioła poza obszarem planu) w terenach oznaczonych symbolami: KDZ-04, KDL-05;
- 5) kształtowaniu pierzei ulic zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, a w szczególności wzdłuż ulic: Belwederskiej i Jana III Sobieskiego,

Czerniakowskiej, Podchorążych, Stępińskiej, Chełmskiej, Dolnej, Czerskiej, Bobrowieckiej, Sieleckiej i Iwickiej;

- 6) zachowaniu charakterystycznych obiektów architektonicznych:
 - a) zespołu budynków Zakładu Sióstr Najświętszej Rodziny z Nazaretu: budynku zgromadzenia zakonnego, kościoła pw. św. Józefa Oblubieńca (parafia św. Stefana Króla), szkoły, klasztoru i internatu, zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem A-28UK/UO,
 - b) budynku usługowego zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem B-41U,
 - c) budynku usługowego (budynek Narodowego Instytutu Leków, d. Instytutu Leków i Wytwórni Surowic) zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem B-45UN,
 - d) zespołu pałacowego „Sielce” przy ul. Chełmskiej 21 zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem E-41Uw;
- 7) zaakcentowaniu przestrzeni poprzez wprowadzenie charakterystycznych obiektów architektonicznych:
 - a) dominanty przestrzennej (architektonicznej) na terenie oznaczonym symbolem E-35UK/UO,
 - b) budynków stanowiących dominanty przestrzenne (wysokościowe) wskazanych na rysunku planu na terenach oznaczonych symbolami: E-24MW, E-29U;
- 8) zachowaniu układu zespołów wysokiej zabudowy w terenach: A-6MW, B-5MW, B-9MW, B-13MW, B-32MW, B-33-MW, C-7MW, C-17MW, D-19MW, D-20MW, E-13MW;
- 9) zachowaniu istniejących elementów identyfikacji przestrzennej takich, jak: pomniki, tablice pamiątkowe, miejsca pamięci, kapliczki, krzyże przydrożne, głazy itp., dla których w przypadku zmiany zagospodarowania terenu lub wykonywania robót budowlanych dopuszcza się zmianę lokalizacji w bezpośrednio sąsiadujące miejsce o równorzędnej ekspozycji;
- 10) określeniu zasad rozmieszczania nośników reklamowych oraz szyldów:
 - a) w granicach terenów oznaczonych symbolami: A-28UK/UO, E-41Uw, E-45WS, E-46WS, E-47WS, E-48ZP, E-49ZP, E-50ZP, stanowiących obszary wpisane do rejestru zabytków oraz na wszystkich pozostałych terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP, z zastrzeżeniem lit. b zakazuje się lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
 - b) dla pozostałego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych o powierzchni reklamowej do 3 m² włącznie oraz słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - c) dla nośników reklamowych, o których mowa w lit. b:
 - powierzchnie reklamowe na budynkach mogą być realizowane wyłącznie na ścianach nieopracowanych architektonicznie, przystosowanych do zabudowy,
 - zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych na: balustradach ażurowych balkonów i tarasów, na barierkach oddzielających jezdnię, torowiska i przystanki, na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych, na wiaduktach i kładkach, na latarniach ulicznych, na ogrodzeniach, na naziemnych urządzeniach infrastruktury technicznej,
 - odległość najbardziej wysuniętej krawędzi reklamowej nośnika reklamowego nie może być mniejsza niż 50 m od obiektu wpisanego do rejestru zabytków lub będącego w gminnej ewidencji zabytków oraz wskazanego jako dobro kultury współczesnej, zaś

- odległość słupa ogłoszeniowo-reklamowego od takiego obiektu nie może być mniejsza niż 20 m,
- odległość najbardziej wysuniętej krawędzi reklamowej nośnika reklamowego od innych reklam nie może być mniejsza niż 50 m,
- d) dla nośników reklamowych lokalizowanych na:
- wiatach przystanków komunikacji miejskiej, dopuszcza się zintegrowane z wiatą tablice reklamowe, w tym stosowanie reklam elektronicznych, czyli posiadających powierzchnię ekspozycyjną w formie wyświetlacza – urządzenia elektronicznego z powierzchnią generującą obraz wyświetlający informacje, o powierzchni nie większej niż 3m² każda i o łącznej powierzchni nie przekraczającej 50% wszystkich ścian w obrębie poszczególnych wiat przystankowych,
 - kioskach handlowych: dopuszcza się umieszczanie maksymalnie 2 tablic reklamowych z wewnętrznym źródłem światła, których powierzchnia nie może przekraczać 20% powierzchni wszystkich ścian; nośnik reklamowy nie może wystawać poza obrys ściany więcej niż 15 cm, a także nie może być umieszczany na attyce lub dachu kiosku,
- e) dopuszcza się realizację świetlnych szyldów, na elewacjach budynków usługowych zlokalizowanych wzdłuż ulic: Czerniakowskiej, Jurija Gagarina, Belwederskiej, Jana III Sobieskiego, Chełmskiej, Dolnej, za wyjątkiem budynków wpisanych do rejestru zabytków lub będących w gminnej ewidencji zabytków, przy czym szyldy świetlne umieszczane powyżej parteru mogą mieć maksymalnie wysokość odpowiadającą 1/8 wysokości ściany, na której są umieszczane,
- f) odległość pomiędzy poszczególnymi szyldami świetlnymi umieszczanymi na budynkach wzdłuż jednej pierzei ulicy nie może być mniejsza niż 20 m,
- g) na budynkach wpisanych do rejestru zabytków lub objętych ochroną w planie lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub będących dobrem kultury współczesnej dopuszczalna wielkość nośnika reklamowego umieszczanego na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy może wynosić do 30% powierzchni siatki osłaniającej elewację; wskazane jest, aby część siatki pokryta była grafiką odwzorowującą elewację budynku,
- h) w zakresie realizacji szyldów dla wszystkich terenów objętych niniejszym planem miejscowym ustala się:
- umieszczanie szyldów w formie tablic wyłącznie w pasie wyodrębnionego cokołu budynku, a jeżeli brak tego pasa lub jest niższy niż kondygnacja parteru, w obrębie kondygnacji parteru, oraz w oknach wystawowych w poziomie parteru, przy czym przesłanianie dopuszcza się wyłącznie w zakresie do 30% powierzchni otworu okiennego,
 - wysokość szyldu umieszczanego na elewacji budynku nie może być większa niż 0,6 m,
 - umieszczanie szyldów na budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych wyłącznie przy tym wejściu do budynku, z którego następuje wejście do lokalu, którego szyld dotyczy,
 - w przypadku lokalizacji więcej niż jednego szyldu przy jednym wejściu do budynku

mieszkalnego i mieszkalno-usługowego, szyldy muszą być umieszczane w linii pionowej, przy czym wszystkie tablice szyldów umieszczanych przy jednych drzwiach wejściowych muszą posiadać jednakowe wymiary,

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych dopuszcza się umieszczanie szyldów maksymalnie w dwóch rzędach w sąsiedztwie każdego wejścia do budynku i nie wyżej niż na wysokość górnej krawędzi drzwi zewnętrznych budynku,
- zakazuje się umieszczania szyldów bannerowych,

11) określeniu zasad realizacji ogrodzeń:

- a) zakazuje się wygradzania poszczególnych budynków lub zespołów budynków istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia na 160 cm mierząc od poziomu chodnika, terenu lub opaski budynku do najwyższego punktu ogrodzenia,
- c) ograniczenie maksymalnej wysokości ogrodzeń nie dotyczy ogrodzeń realizowanych wokół terenowych obiektów i urządzeń sportowych,
- d) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszych nie może przekraczać 30 cm mierząc od chodnika lub opaski budynku,
- e) ogrodzenia od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i terenów zieleni urządzonej muszą być minimum w 50% ażurowe, przy czym procent ten należy liczyć każdorazowo dla powierzchni ogrodzenia mierzonej pomiędzy poszczególnymi słupkami ogrodzeniowymi i terenem lub podmurówką,
- f) na widocznych od strony przestrzeni publicznych częściach ogrodzeń zakazuje się stosowania następujących materiałów:
 - prefabrykowanych płyt betonowych o grubości większej niż 3 cm,
 - blach fałdowych, w tym falistych i trapezowych,
 - poliwęglanu,
 - ostro zakończonych elementów szklanych bądź ceramicznych,
- g) na terenach od strony drogi KDG-02 (ul. Belwederska i ul. Jana III Sobieskiego) oraz ul. Czerniakowskiej (droga poza obszarem planu) - w tym skrzyżowań i placów, przez które przechodzą, na widocznych częściach ogrodzeń - zakazuje się stosowania:
 - prefabrykowanych płyt betonowych o grubości większej niż 3 cm,
 - blach fałdowych, w tym falistych i trapezowych,
 - poliwęglanu,
 - ostro zakończonych elementów szklanych bądź ceramicznych,
 - prętów zbrojeniowych żebrowanych,
 - drutu o średnicy mniejszej niż 5 mm, w tym wykonanych z niego siatek plecionych i zgrzewanych – za wyjątkiem ogrodzeń urządzeń sportowych,
 - drewna o grubości mniejszej niż 3 cm,
- h) na terenach, o których mowa w lit. g nakazuje się malowanie widocznych części ogrodzeń na kolory achromatyczne,
- i) przepisom lit. f – h nie podlegają ogrodzenia, których sytuowanie, rodzaj i cechy muszą

spełniać warunki wynikające z przepisów odrębnych lub ochrony konserwatorskiej,
j) dopuszcza się stosowanie żywopłotów do wypełniania ogrodzeń.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę pojedynczych drzew i grup drzew oznaczonych na rysunku planu jako pojedyncze drzewa lub grupy drzew do zachowania, poprzez uwzględnienie ich w docelowym zagospodarowaniu terenu, przy czym dopuszcza się ich usunięcie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zachowanie, uzupełnianie i kształtowanie rzędów drzew w rejonie lokalizacji rzędu drzew oznaczonym na rysunku planu, dla których:
 - a) nakazuje się nasadzenia drzew rodzimych dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, w układach o czytelnej kompozycji liniowej w odległości drzewa od drzewa nie większej niż 10 m,
 - b) nakazuje się sadzenie drzew na gruncie w sposób zapewniający naturalną vegetację,
 - c) w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną dopuszcza się sadzenie drzew inaczej niż w gruncie, w sposób zapewniający ich wieloletnią vegetację,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak np. przystanek komunikacji miejskiej lub zjazd;
- 3) ustala się ochronę istniejącej zieleni urządzonej, towarzyszącej zabudowie wraz z istniejącymi obiektami małej architektury, układem ścieżek i alejek, oznaczonych na rysunku planu jako skwery, w zasięgu których:
 - a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni, w szczególności drzew i krzewów z dopuszczeniem ich wymiany i przesadzeń,
 - b) nakazuje się realizację nowych i uzupełnienie istniejących nasadzeń grup drzew i krzewów,
 - c) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną z minimum 40% udziałem drzew i krzewów ozdobnych w pokryciu powierzchni terenu, w odniesieniu do powierzchni fragmentu działki w zasięgu skweru,
 - d) nakazuje się wyposażenie w urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi,
 - e) nakazuje się stosowanie jednolitych stylistycznie i kolorystycznie elementów wyposażenia powtarzalnego lub obiektów małej architektury,
 - f) dopuszcza się nieprzekraczalny udział 30% powierzchni utwardzonej, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, place zabaw dla dzieci, w odniesieniu do powierzchni fragmentu działki w zasięgu skweru,
 - g) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych z wyłączeniem miejsc postojowych dla rowerów,
 - h) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;
- 4) ustala się zagospodarowanie przedogródków, głównie zielenią niską np.: karłowate gatunki drzew i krzewów, byliny szczególnie okrywowe, trawniki;
- 5) ustala się ochronę i zachowanie Kanału Sieleckiego oznaczonego symbolami: E-45WS, E-46WS i E-47WS oraz znajdujących się w jego sąsiedztwie terenów Parku Sieleckiego;
- 6) ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi, podlegają pomniki przyrody wskazane na rysunku

planu tj.: dąb szypułkowy znajdujący się przy ul. Sobieskiego 103 na terenie D-13MW oraz olsza czarna znajdująca się przy ul. Bobrowieckiej 9 na terenie E-25MW; pomniki przyrody podlegają ochronie i zakazom, w granicach lokalizacji, która obejmuje zasięg korony i systemu korzeniowego nie mniejszy niż w promieniu 15 m od zewnętrznej krawędzi pnia drzewa;

7) ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:

- a) zachowanie przebiegu i drożności Kanału Sieleckiego oraz zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych do wód Kanału,
- b) zachowanie przebiegu i drożności odwadniającego rowu Piaseczyńskiego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających dróg: ulicy Piaseczyńskiej (KDZ-04, KDD-49), przez ulicę Belwederską (KDG-02) i dalej w ulicy L. Nabelaka (KDD-25);

8) ustala się ochronę wód podziemnych poprzez:

- a) nakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenów biologicznie czynnych do ziemi w granicach poszczególnych działek, przy czym odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi musi być prowadzone bez pogarszania warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich,
- b) nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych na ciągach komunikacyjnych realizowanych w granicach terenów zieleni urządzonej (za wyjątkiem komunikacji rowerowej oraz urządzeń sportowych), oraz na dojściach i dojazdach do budynków w obszarach zabudowy mieszkaniowej,
- c) obowiązek podczyszczania wód opadowych lub roztopowych odprowadzanych do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowoprojektowanej zabudowy poprzez:

1) przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN i MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami MW, U/MW, UN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami UK/UO lub UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- d) dla terenów oznaczonych symbolem UZ jak dla terenów szpitali w miastach,
- e) dla terenów oznaczonych symbolami ZP poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

2) na terenach: A-25U/MW, B-37U, B-39U, B-40U, B-41U, B-2U, C-18U, D-22U, E-29U zakaz lokalizacji:

- a) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- b) domów opieki społecznej i pomocy społecznej związanych ze stacjonarnym pobytem osób oraz szpitali;

3) dla zabudowy zlokalizowanej w pierwszej linii zabudowy wzdłuż ulic: Czerniakowskiej, Gagarina, Belwederskiej, Jana III Sobieskiego, Chełmskiej, Dolnej i Piaseczyńskiej na odcinku od ul. Dolnej do Noworacławickiej stosowanie rozwiązań zapewniających dotrzymanie

standardów akustycznych, np.: elewacji tłumiących hałas, szczelnych przegród, okien dźwiękoszczelnych, wentylacji i klimatyzacji;

- 4) w przypadku budowy lub przebudowy dróg lub torowisk zastosowanie rozwiązań technicznych lub przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań polegających np. na wymianie nawierzchni na generującą niższy poziom hałasu, wprowadzeniu i uzupełnieniu rzędów drzew oraz zieleni niskiej lub zmianie organizacji ruchu.

3. Ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez:

- 1) zakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;
- 2) nakaz zachowania istniejących pasów zieleni izolacyjnej, w tym w formie rzędów drzew, wzdłuż ulicy Gagarina oznaczonej symbolem KDG-01;
- 3) nakaz wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej, w tym w formie rzędów drzew, wzdłuż ulic: Belwederskiej i Jana III Sobieskiego oznaczonych symbolem KDG-02, na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

4. Ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami ziemi poprzez:

- 1) zakaz składowania odpadów w miejscach ich powstawania;
- 2) nakaz zapewnienia na terenie każdej nieruchomości miejsc służących do czasowego magazynowania odpadów, z uwzględnieniem zasad ich segregacji, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dla działek ewidencyjnych, znajdujących się w rejestrze historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi lub stanowiących miejsce wystąpienia szkody w środowisku, obowiązują przepisy odrębne.

5. Zakazuje się lokalizacji, za wyjątkiem obiektów i sieci infrastruktury technicznej, inwestycji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz zakazuje się lokalizowania nowych stacji paliw.

6. Uciążliwości wynikające z charakteru prowadzonej działalności nie mogą przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów odrębnych wielkości ani granic nieruchomości.

7. Ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 2) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, w tym: szpitali, placówek edukacyjnych, kin, teatrów i obiektów sportowych;
- 3) stacji paliw na terenach oznaczonych symbolem: B-50UP i D-22U;
- 4) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 5) dróg;
- 6) tras tramwajowych oraz metra wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 7) instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 7. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, następujące obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) zespół budynków Zakładu Zgromadzenia Sióstr Najświętszej Rodziny z Nazaretu zlokalizowany przy ul. Czerniakowskiej 137, (wpisany pod nr A-774, decyzją z dnia 13.12.2007 r.), w skład zespołu budynków wchodzi: gmach Zgromadzenia Sióstr Nazaretanek, mieszczący szkołę podstawową i liceum, klasztor i pensjonat oraz kościół p.w. św. Józefa Oblubieńca (parafia św. Stefana Króla) wraz z ceglany murem od strony ul. Czerniakowskiej, biegnącym wzdłuż granicy działki ew. nr 2 obręb 10302, na której znajdują się budynki Zgromadzenia,
 - b) zespół pałacowy „Sielce” (pałac, pawilon południowy i północny, park krajobrazowy) zlokalizowany przy ul. Chełmskiej 21 oraz w kwartale ulic Hańczy, Jazgarzewskiej, Sobieszyńskiej i Węgrzyna, Z. Cybulskiego (wpisany pod nr 50, decyzją z dnia 12.09.1977 r. zmienioną w dniu 24.12.2002 r.), obejmujący obszar działek ew. o nr 15, 16/1, 16/3 (w części) i 17/1 z obrębu 10311 oraz działkę ew. nr 24/3 z obrębu 10310,
 - c) kamienica przy ul. Podchorążych 79 (wpisana pod nr 1216, decyzją z dnia 09.01.1983 r.),
 - d) Willa „Czerwona” wraz z otoczeniem, położona przy ul. Sułkowskiej 3 (wpisana pod nr A-859, decyzją z dnia 02.06.2009 r.),
 - e) budynek przy ul. Kaszubskiej 4 (wpisany pod nr A-1528, decyzją z dn. 27 sierpnia 2019 r.);
- 2) wskazuje się na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, granice obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem C-48;
- 3) ustala się ochronę następujących obiektów oznaczonych na rysunku planu jako „budynki zabytkowe objęte ochroną w planie”:
 - a) budynki przy ul. Belwederskiej 2, 4, 10,
 - b) salon wystawienniczy samochodów i warsztaty firmy „Auto Koncern” firmy Chrysler, obecnie budynek garażowo-administracyjny Komendy Stołecznej Policji przy ul. Belwederskiej 16,
 - c) Willa Neumanów przy ul. Belwederskiej 18A,
 - d) budynki przy ul. Chełmskiej 16, 20,
 - e) Rzymsko-Katolicki Kościół parafialny pw. Św. Kazimierza przy ul. Chełmskiej 21A,
 - f) budynek Zgromadzenia księży Zmartwychwstańców przy ul. Chełmskiej 21A,
 - g) Instytut Leków i Wytwórnia Surowic (gmach Narodowego Instytutu Leków): budynek główny i budynek administracyjny pomocniczy nr 2 oraz ogrodzenie z cegły cementowej wraz z reprezentacyjną bramą wjazdową przy ul. Chełmskiej 30/34 wraz z budynkiem pomocniczym nr 1 przy ul. Iwickiej 1,
 - h) budynek przy ul. Chełmskiej 36, 42/44, 50,
 - i) Kamienica Jana Puchalskiego przy ul. Chełmskiej 38,
 - j) dom przy ul. Czerniakowskiej 127,
 - k) Kamienica z Oficyną przy ul. Czerniakowskiej 143A,

- l) Kamienica Cz. Jedlińskiego przy ul. Czerniakowskiej 147,
- m) Kamienica Jana Łaskiego przy ul. Czerniakowskiej 149,
- n) Kamienica Szatołowa przy ul. Czerskiej 1,
- o) Kamienica Puchalskiej przy ul. Czerskiej 3,
- p) budynki przy ul. Czerskiej 15, 17 i 21, 26/28,
- q) budynki przy ul. Dolnej 8, 15, 20, 21,
- r) dom Edwarda Grucy przy ul. Dolnej 21A,
- s) domy przy ul. Dolnej 24, 30, i 30A,
- t) budynki przy ul. Gagarina 2, 4, 6, 8, 10 i 10A, 12, 16,
- u) budynki przy ul. Gagarina 7, 9, 11, 13, 15, 17,
- v) Kamienica P. Bukowskiego przy ul. Gagarina 18,
- w) Dom J. Przepiórkiewicza przy ul. Gagarina 30,
- x) Kamienice Abrama Pinkkierta i Jankiela Polakiewicza przy ul. Gagarina 30A, 32 i 32A,
- y) dom H. Rulskiej przy ul. Gagarina 31,
- z) Domy Jenkiela Hersza Steinberga przy ul. Gagarina 33 i 35,
- aa) budynki przy ul. Górskiej 4A, 6/10, 12, 14/16, 30,
- ab) budynki przy ul. Górskiej 7, 9B, 9D, 11/15, 11/15B,
- ac) budynek przy ul. Hołówki 3,
- ad) budynek administracyjny i hala KGP przy ul. Iwickiej 14,
- ae) budynki przy ul. Iwickiej 2A, 4, 6, 8A, 19 i 21, 24 i 26, 36 bl. I i 36 bl. II, 38, 40, 47, 47A, 47B, 49 i 51,
- af) budynki przy ul. Konduktorskiej 20 i 22,
- ag) budynek szkoły przy ul. Krasnołęckiej 3,
- ah) Willa Pauliny Wierzbickiej przy ul. L. Nabelaka 4,
- ai) Kamienica Ignacego Bugaja przy ul. L. Nabelaka 9,
- aj) Kamienica Rene Kuhna-Bubno przy ul. L. Nabelaka 11,
- ak) Kamienica Jana Rudzkiego przy ul. L. Nabelaka 13,
- al) Kamienica firmy Przemysł Chemiczny „Synerga” przy ul. L. Nabelaka 15,
- am) budynki przy ul. Nowosieleckiej 14, 16, 18,
- an) Kamienica J. Dukota i L. Rotblita przy ul. Nowosieleckiej 22,
- ao) budynki przy ul. Padewskiej 16, 18, 20, 24 oraz 21, 23,
- ap) budynki przy ul. Piaseczyńskiej 55, 57, 59,
- aq) budynki przy ul. Podchorążych 15/19, 16, 18, 22, 26, 25, 25A i 27/29, 37 i 39,
- ar) Willa dra Victora Kuttana przy ul. Podchorążych 69,
- as) budynki przy ul. Podchorążych 69A, 81, 85 i 87,
- at) budynek przy ul. Polkowskiej 5,
- au) budynki przy ul. Promenada 5/7, 17, 19, 21, 23,
- av) budynki przy ul. Pytlańskiego 14, 16, 18,
- aw) budynki przy ul. Sieleckiej 3, 5, 7, 6/8, 10, 26, 28, 48, 50, 52 bl. I i bl. II,
- ax) budynek mieszkalny pracowników biur Radcy Handlowego i Ambasady ZSRR przy ul. Sobieskiego 100,

- ay) budynki przy ul. Stępińskiej 17, 41 i 41A, 45 i 47/49,
 - 52) budynek przy ul. Stopowa 4,
 - ba) budynek przy ul. Suligowskiego 7,
 - bb) budynki przy ul. Sułkowskiej 6 i 8,
 - bc) budynki przy ul. Tatrzańskiej 5, 5A, 9,
 - bd) budynek przy ul. Tureckiej 1, 2, 4,
 - be) budynki przy ul. Zakrzewskiej 2/4, 6, 8, 10, 12, 14, 14A i 16,
 - bf) budynek przedszkola przy ul. Zakrzewskiej 13,
 - bg) gmach szkolny Liceum im. M. Cervantesa i SP nr 260 im. Jana Matejki przy ul. Zakrzewskiej 24;
- 4) dla obiektów wymienionych w pkt 3, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej, ustala się:
- a) nakaz zachowania określonego w wyniku badań architektonicznych pierwotnego wyglądu obiektu: formy bryły, gabarytów w tym wysokości,
 - b) zakaz rozbudowy, nadbudowy i dobudowy do budynków w poziomie parteru: garaży, pomieszczeń gospodarczych i usługowych,
 - c) nakaz zachowania określonej w wyniku badań architektonicznych pierwotnej kompozycji elewacji: podziałów, wysięgu gzymsów, faktury tynków lub rodzajów okładzin,
 - d) nakaz odtworzenia określonej w wyniku badań architektonicznych pierwotnej kolorystyki elewacji, podziałów i stolarki,
 - e) zakaz zmiany wielkości określonych w wyniku badań architektonicznych pierwotnych otworów okiennych i drzwiowych we wszystkich elewacjach budynku, z wyłączeniem otworów okiennych i drzwiowych w parterach budynków, dla których w planie ustalono lokalizację usług dostępnych bezpośrednio z ulicy,
 - f) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych we wszystkich elewacjach budynku, z wyłączeniem:
 - okien połaciowych lub lukarn w dachu, dostosowanych do charakteru i formy architektonicznej budynku,
 - otworów okiennych i drzwiowych w parterach budynków, dla których w planie ustalono lokalizację usług dostępnych bezpośrednio z ulicy,
 - g) zakaz usuwania i upraszczania istniejącego detalu architektonicznego na elewacjach, w tym balustrad balkonów i kształtu balkonów,
 - h) nakaz zachowania pierwotnej geometrii i rodzaju pokrycia dachu,
 - i) zakaz wykonywania robót budowlanych związanych ze zmianą geometrii dachu, tj.: zmianą kąta nachylenia dachu, wysokości poziomego kalenicy,
 - j) zakaz zabudowy przejazdów i przejść bramowych;
- 5) ustala się w granicach oznaczonych na rysunku planu ochronę następujących układów urbanistycznych i zespołów budowlanych oraz zespołów zabudowy:
- a) układ urbanistyczny i zespół budowlany osiedla Sielce Północne,
 - b) układ urbanistyczny i zespół budowlany osiedla Sielce „A”,
 - c) układ urbanistyczny i zespół budowlany osiedla Sielce Południowych,

- d) zespół zabudowy w granicach terenu ograniczonego ulicami: Konduktorską, Promenada, Włoska, Pytlasińskiego,
- e) teren ogrodu willi Jadwigi Lipińskiej - Hugon położony na działce ew. nr 39 obręb 1-03-09 przy ul. Sobieskiego 101;
- 6) dla terenów w granicach układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Sielce Północne, wymienionego w pkt 5 lit. a ustala się:
 - a) nakaz zachowania przebiegu ulic, ich przekroju, zieleni niskiej i układu zieleni wysokiej, będących uzupełnieniem kompozycji pierzei tych ulic, przy czym nie dotyczy to ulic, w których realizowana będzie trasa tramwajowa,
 - b) nakaz utrzymania relikтового przebiegu ulic: Badowskiej i Banioskiej,
 - c) nakaz utrzymania kompozycji pierzei ul. Gagarina na odcinku obu części osiedla między ulicami Sielecką i Czerską,
 - d) nakaz zachowania kompozycji urbanistycznej kwartałów zabudowy mieszkaniowej w zakresie rozplanowania budynków oraz kompozycji zieleni poprzez:
 - utrzymanie relacji przestrzennych między budynkami,
 - uczytelnienie osi kompozycyjno - widokowych między elementami układu zabudowy,
 - utrzymanie układu skwerów,
- 7) dla terenów w granicach układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Sielce „A”, wymienionego w pkt 5 lit. b ustala się:
 - a) nakaz zachowania kompozycji urbanistycznej kwartałów zabudowy mieszkaniowej w zakresie rozplanowania budynków poprzez:
 - utrzymanie kompozycji południowej pierzei ul. Gagarina na odcinku obu części osiedla między ulicami: Sielecką i Czerską,
 - utrzymanie kompozycji północnej pierzei ul. Gagarina na odcinku między ulicami: Czerską a Czerniakowską,
 - uczytelnienie osi kompozycyjno-widokowych poprzecznych do ulicy Gagarina,
 - b) nakaz zachowania kompozycji zieleni poprzez:
 - utrzymanie układu zieleni niskiej oraz wysokiej w obrębie osiedla, w tym zieleni przyulicznej,
 - zakaz zabudowy skwerów,
- 8) dla terenów w granicach układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Sielce Południowe, wymienionego w pkt 5 lit. c ustala się:
 - a) nakaz utrzymania istniejącego rozplanowania i układu ulic z zachowaniem ich przekroju,
 - b) nakaz zachowania kompozycji urbanistycznej kwartałów zabudowy mieszkaniowej w zakresie rozplanowania budynków poprzez:
 - utrzymanie ukształtowania wewnątrz kwartałów zabudowy,
 - zachowanie istniejących osi kompozycyjno-widokowych,
 - c) nakaz, przy realizacji nowej zabudowy, nawiązywania do charakteru istniejącej zabudowy, w szczególności poprzez podziały elewacji i wysokości kondygnacji;
- 9) dla terenów w granicach zespołu zabudowy, wymienionego w pkt 5 lit. d ustala się:
 - a) utrzymanie istniejącego rozplanowania zabudowy, relacji przestrzennych między

- istniejącymi budynkami,
- b) zachowanie przebiegu ulic otaczających zespół, ich przekroju oraz zachowania linii zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
 - c) utrzymanie ogrodowego charakteru zagospodarowania posesji,
 - d) utrzymanie wygrodzeń i przedogródków wzdłuż zabudowy ulic;
- 10) dla terenu ogrodu willi Jadwigi Lipińskiej – Hugon, wymienionego w pkt 5 lit. e ustala się ochronę zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu D-29UP;
- 11) ustala się na rysunku planu granice strefy ochrony istotnych elementów układu urbanistycznego KZ-B, w zasięgu której - zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów - określa się zasady ochrony środowiska kulturowego poprzez:
- a) zachowanie historycznego układu ulic,
 - b) zachowanie i odtworzenie pierzei ulic,
 - c) zachowanie kompozycji urbanistycznej kwartałów zabudowy mieszkaniowej w zakresie rozplanowania budynków poprzez:
 - ochronę budynków i obiektów zabytkowych,
 - utrzymanie istniejących skwerów i drzew,
 - zakaz zabudowy przejazdów i prześwitów bramowych,
 - d) nawiązanie, w przypadku realizacji nowej zabudowy, do charakteru istniejącej zabudowy, w szczególności podziałów elewacji i wysokości kondygnacji;
- 12) ustala się na rysunku planu granice strefy ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego KZ-C, w zasięgu której - zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów - określa się zasady ochrony środowiska kulturowego poprzez:
- a) nawiązanie rozplanowaniem zabudowy do historycznego układu ulic,
 - b) nawiązanie, w przypadku realizacji nowej zabudowy, do charakteru istniejącej zabudowy, w szczególności podziałów elewacji i wysokości kondygnacji,
 - c) ochronę i zachowanie budynków i obiektów zabytkowych,
 - d) utrzymanie istniejących skwerów,
 - e) ochronę istniejących elementów zagospodarowania terenu o walorach historycznych oraz dopuszczenie ich wykorzystania w nowym zagospodarowaniu terenu;
- 13) ustala się na rysunku planu granice strefy ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, w zasięgu której zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów - określa się zasady ochrony środowiska kulturowego i krajobrazu poprzez:
- a) zachowanie powiązań widokowych,
 - b) zachowanie i uzupełnianie zieleni urządzonej,
 - c) ograniczenie wysokości nowej zabudowy dolnego tarasu Wisły do wysokości 2/3 skarpy, tj. nie więcej niż 15 m;
- 14) wskazuje się, że obiekty, o których mowa w pkt 3, z wyłączeniem budynku przy ul. Podchorążych 26, oraz obszary, o których mowa w pkt 5 lit. a, b, c, e, ujęte są w gminnej ewidencji zabytków.

§ 8. 1. Określa się teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem KDG-02, stanowiący ciąg ulic Belwederskiej i Jana III Sobieskiego będących fragmentem Traktu Królewskiego, jako przestrzeń publiczną o charakterze reprezentacyjnym.

2. Dla przestrzeni publicznej o charakterze reprezentacyjnym, wymienionej w ust. 1 ustala się:

- 1) wykonanie nawierzchni posadzek ulic, w szczególności w częściach przeznaczonych dla ruchu pieszego i rowerowego, tj.:
 - a) rozdzielenie ruchu pieszego i rowerowego za pomocą kolorystyki lub faktury materiału budowlanego lub za pomocą różnych materiałów budowlanych w jednym poziomie nawierzchni,
 - b) likwidacja nawierzchni asfaltowych na ciągach pieszych,
 - c) do budowy nawierzchni ciągów pieszych:
 - stosowanie materiałów naturalnych, w szczególności kamienia naturalnego,
 - zakaz stosowania kostki betonowej,
 - d) wzór posadzek spójny dla przestrzeni publicznych w ciągach poszczególnych ulic, przy czym nakazuje się realizację nawierzchni z materiałów o wysokim standardzie jakościowym, układanych w sposób podkreślający reprezentacyjny charakter przestrzeni,
 - e) dla ścieżek rowerowych ustala się nawierzchnie asfaltowe;
- 2) zastosowanie detalu architektonicznego i obiektów małej architektury o odniesieniu historycznym, spójnym dla przestrzeni publicznych w ciągach poszczególnych ulic;
- 3) uzupełnienie przestrzeni publicznych zielenią urządzoną, w formie:
 - a) jednorodnych rzędów drzew oraz grup ozdobnych krzewów i kwietników na skwerach osiedlowych stykających się lub widocznych z ulic Belwederskiej, Sobieskiego i Gagarina, zlokalizowanych w szczególności na terenach o funkcjach mieszkaniowych i usługowych,
 - b) zieleni niskiej na pasach dzielących jezdnie;
- 4) ustala się lokalizację trzech Punktów Informacyjnych jako obiekty małej architektury prezentujące informacje o Trakcie Królewskim, a w szczególności o odcinku Traktu, na którym zlokalizowano Punkt, w następujących miejscach:
 - a) ul. Belwederska róg Gagarina,
 - b) ul. Belwederska róg Chełmskiej,
 - c) ul. Sobieskiego róg Beethovena;
- 5) ustala się lokalizację kiosków handlowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wyłącznie w odległości maksymalnie 30 m od znaku drogowego D15 (przystanek), przy czym w rejonie jednego przystanku możliwe jest lokalizowanie tylko jednego kiosku;
- 6) kioski, o których mowa w pkt 5, realizowane są według wzorca stosowanego na Trakcie Królewskim na ul. Krakowskie Przedmieście i w Alejach Ujazdowskich, tj. spełniające następujące wymagania:
 - a) rzut kiosku na planie prostokąta, przy czym krótsze boki zaokrąglone,
 - b) wysokość całkowita: 2,8 – 3,0 m,
 - c) powierzchnia wewnętrzna: 7-10 m²,
 - d) powierzchnia rzutu dachu odpowiednio: 14 -20 m²,
 - e) dach płaski jednospadowy wykonany ze szklanych płyt w formie wspornikowej, wystające

- symetrycznie poza obrys ścian kiosku maksymalnie o 0,6 m,
- f) suma przeszkleń nie mniejsza niż 80% powierzchni wszystkich ścian, a w przypadku elewacji frontowej 90% powierzchni tej elewacji,
 - g) kolorystyka elementów konstrukcyjnych i elewacyjnych ciemnoszara, achromatyczna o stopniu szernienia nie mniejszym niż 65%;
- 7) ustala się realizację wiat przystankowych: tramwajowych i autobusowych, według wzorca stosowanego na Trakcie Królewskim na ul. Krakowskie Przedmieście i w Alejach Ujazdowskich, tj. spełniające następujące wymagania:
- a) konstrukcja w układzie bramowym złożona z dwóch słupów i opartej na nich belce z dwoma wspornikami,
 - b) obudowa ze szkła bezszprosowego, odsunięta względem osi bramy konstrukcyjnej do tyłu,
 - c) zadaszenie ze szkła w formie wspornikowej,
 - d) ławka z drewna liściastego,
 - e) podświetlana belka z numerami linii,
 - f) umieszczenie panelu reklamowego typu CLP jako integralnej części wiaty;
3. Ustala się, iż na obszarze objętym planem przestrzeniami publicznymi są tereny znajdujące się w liniach rozgraniczających dróg publicznych (KDG, KDZ, KDL, KDD), ciągów pieszych (CP) oraz tereny: zieleni urządzonej (ZP). Układ przestrzeni publicznych dopełniają otwarte i niewygrozdzone tereny obiektów usług publicznych (UP, UO) i pozostałych usług nieuciążliwych.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych wymienionych w ust. 3:
- 1) dopuszcza się lokalizację kiosków handlowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wyłącznie w odległości maksymalnie 30 m od znaku drogowego D15 (przystanek), przy czym w rejonie jednego przystanku możliwe jest lokalizowanie tylko jednego kiosku;
 - 2) dla kiosków, o których mowa w pkt 1 określa się wymagania:
 - a) dach płaski jednospadowy,
 - b) suma przeszkleń nie mniejsza niż 40% powierzchni wszystkich ścian, a w przypadku elewacji frontowej 70% powierzchni tej elewacji,
 - c) kolorystyka elementów konstrukcyjnych i elewacyjnych achromatyczna o stopniu szernienia nie mniejszym niż 65%,
 - d) zadaszenie nie wysunięte poza obrys kiosku, z wyłączeniem szklanych płyt wspornikowych o wysięgu do 0,6 m;
 - 3) dla terenów dróg publicznych w ciągach ulic: Sieleckiej; Iwickiej; Zakrzewskiej; ul. Jazgarzewskiej nakazuje się zaprojektowanie i zrealizowanie ciągów spacerowych uzupełnionych zielenią urządzoną i miejscami odpoczynku;
 - 4) dopuszcza się lokalizację pomników oraz obiektów małej architektury;
 - 5) nakazuje się zachowanie jednolitej formy architektonicznej elementów wyposażenia powtarzalnego lub obiektów małej architektury dla poszczególnych przestrzeni publicznych (np.: poszczególnych ciągów ulic) lub w obrębie poszczególnych skrzyżowań ulic w zakresie kolorystyki oraz rodzaju użytych materiałów, przy czym:
 - a) nakazuje się stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia, w

szczegółności metalu i drewna,

- b) nakazuje się stosowanie na malowanych widocznych częściach metalowych elementów wyposażenia powtarzalnego kolorów achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% z dopuszczeniem akcentowania kolorami chromatycznymi;
- 6) nakazuje się wydzielanie miejsc wyłącznie dla ruchu pieszego w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wymagających wykonania, odróżniającej się od pozostałych przestrzeni, kompozycji posadzki z użyciem w szczególności betonowych płyt chodnikowych, z wykluczeniem stosowania kostki betonowej;
- 7) dopuszcza się realizację sezonowych ogródków gastronomicznych dla których ustala się:
 - a) lokalizowanie w sposób nie kolidujący z ruchem ulicznym, w odległości nie większej niż 6,0 m od wejścia do lokalu gastronomicznego posiadającego zaplecze gastronomiczne i sanitarne do obsługi pracowników i gości,
 - b) zakaz sytuowania w obrysie ogródka: namiotów, zadaszeń oraz obudowy, za wyjątkiem parasoli ogrodowych, dla których ustala się kolor biały jako obowiązujący na Trakcie Królewskim,
 - c) dopuszczenie realizacji ogrodzeń nie związanych trwale z gruntem o maksymalnej wysokości:
 - 80 cm dla ogrodzeń o lekkiej konstrukcji ażurowej wykonanej z metalu lub drewna,
 - 110 cm w przypadku wykorzystania donic z roślinnością,
 - d) dopuszczenie umieszczenia nazwy własnej lokalu na ogrodzeniu, z zastrzeżeniem wkomponowania tabliczki z logo w ogrodzenie, o wielkości nie przekraczającej 15% przęśla ogrodzenia,
 - e) dopuszczenie stosowania markiz składanych, mocowanych do elewacji budynku o kolorystyce komponującej się z elewacją, tylko w przypadku, gdy teren ogródka przylega bezpośrednio do elewacji budynku,
 - f) dopuszczenie umieszczenia nazwy własnej lokalu lub nazwy sponsora wyłącznie na obrzeżach parasoli - otokach, falbanach, których szerokość nie może przekraczać 15 cm, przy czym na powierzchni markiz dopuszcza się umieszczanie wyłącznie nazwy własnej lokalu,
 - g) dopuszczenie ustawiania rozbieralnych podestów o wysokości nieprzekraczającej 15 cm, które po zakończeniu działalności muszą być zdemontowane,
 - h) wraz z zakończeniem okresu funkcjonowania sezonowych ogródków gastronomicznych likwidacji podlegają wszystkie elementy ich zagospodarowania;

5. Ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- 1) obniżenie krawężnika drogi, w rejonach przejść dla pieszych, do poziomu jezdni na szerokości nie mniejszej niż 1,8 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
- 2) wprowadzenie w jezdni, w rejonach przejść dla pieszych, nawierzchni równej, nieśliskiej, twardej i stabilnej;
- 3) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z

- dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
- 4) wyposażenie przejścia z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową;
 - 5) dostosowanie mebli ulicznych: ławek, kiosków, wiat, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego;
 - 6) wyraźne oznakowanie przystanków komunikacji publicznej i wyposażenie ich w informację o rozkładzie jazdy, dostosowaną do osób słabo widzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach;
 - 7) stosowanie, w liniach rozgraniczających ulic, krawężników opuszczonych w miejscach postojowych dla osób niepełnosprawnych;
 - 8) dopuszczenie zajęcia fragmentu ulicy niezbędnego do lokalizowania wejść, ramp, podjazdów, wind zewnętrznych do budynków sytuowanych w linii rozgraniczającej ulicy wyłącznie do lokali usługowych, kiedy nie jest to możliwe do zrealizowania na działce.

§ 9. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu określa się:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - e) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) rodzaj i spadek dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) w zakresie kształtowania zagospodarowania terenu, dla całego obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnych zielenią urządzoną lub wodą,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych, podziemnych sieci infrastruktury technicznej służącej zasilaniu zabudowy oraz dróg wewnętrznych,
 - c) zakazuje się lokalizowania wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 3) w zakresie elewacji zewnętrznych, dla całego obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej:
 - a) dla kolorów zabudowy Sielc na powierzchniach tynkowanych:
 - obowiązuje stosowanie kolorów jasnych i nisko chromatycznych, to jest na przykład w odniesieniu do wzornika w systemie NCS, barw o odcieniach posiadających maksymalnie do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczających 20% chromatyczności barwy,
 - dopuszcza się stosowanie odcieni o wyższej chromatyczności, to jest spoza wyznaczonych przedziałów, wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji,
 - b) zakazuje się wykończenia elewacji blachą trapezową, falistą lub blachą malowaną oraz

panelami z tworzyw PCV,

- c) dopuszcza się stosowanie na elewacji materiałów barwionych lub w naturalnej kolorystyce takich jak: metal, szkło, drewno, kamień, ceramika, cegła betonowa, a na dachach materiałów takich jak metal i ceramika w ich naturalnej kolorystyce oraz innych materiałów we wszystkich odcieniach szarości,
 - d) stolarka okienna i drzwiowa otworów zewnętrznych w obrębie poszczególnych budynków musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolory: biały, czarny, odcienie brązu i szarości oraz naturalne kolory drewna oraz stali,
 - e) zakazuje się: fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, polegającego na:
 - indywidualnym malowaniu fragmentu elewacji zewnętrznych w obrębie ścian pojedynczego lokalu, nienawiązującego do całościowej kolorystyki i wystroju elewacji budynku,
 - indywidualnym zadaszaniu i zabudowywaniu balkonów, tarasów, logii,
 - f) w lokalach mieszkalnych zakazuje się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
 - g) dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych z zastrzeżeniem, że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze: białym, szarym lub brązowym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku;
- 4) ustala się maksymalną wysokość obiektów małej architektury 5,0 m;
 - 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości 1,5 metra od granicy z działką sąsiednią, za wyjątkiem sytuacji, kiedy koliduje to z istniejącą zabudową;
 - 6) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejącej zabudowy, w tym zabudowy niespełniającej ustaleń planu;
 - 7) dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy na warunkach określonych w niniejszym planie;
 - 8) dopuszcza się wymianę istniejącej zabudowy na warunkach określonych niniejszym planem, za wyjątkiem obiektów chronionych, wymienionych w §7 pkt 1, 3;
 - 9) dopuszcza się sytuowanie obiektów niezbędnych do prowadzenia robót budowlanych wyłącznie na czas ważności pozwolenia na budowę;
 - 10) zakazuje się realizacji zabudowy tymczasowej, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej oraz z zastrzeżeniem §8 ust. 2 pkt 5, §8 ust. 4 pkt 1 i §8 ust. 4 pkt 7.

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wskazuje się na rysunku planu granice:
 - a) obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego,
 - b) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;

- 2) wyznacza się na rysunku planu granice terenów zamkniętych;
- 3) zakazuje się nadbudowy budynków zlokalizowanych na terenach sąsiadujących z granicą terenów zamkniętych, tj. na terenach oznaczonych symbolami: A-21MW, A-22MW, A-23MW;
- 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych w zasięgu wskazanego na rysunku planu obszaru, dla którego obowiązują nieprzekraczalne wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, nie może przekroczyć wysokości 220 metrów liczonej od poziomu morza;
- 5) wyznacza się na rysunku planu granice strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, w zasięgu której ustala się:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających stabilność zboczy,
 - b) zakaz odprowadzania na zbocza stoku skarpy wód opadowych i roztopowych ujętych w system kanalizacyjny,
 - c) nakaz zachowania, pielęgnacji i uzupełniania roślinności ograniczającej erozję zboczy oraz utrzymującej ich stabilność.

§ 11. 1. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów przewidzianych do obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość oraz minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości zostały określone dla poszczególnych terenów w Rozdziale 2 - Przepisy szczegółowe dla terenów;
- 2) kąt położenia granic działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić od 70 stopni do 110 stopni.

3. Ograniczenia wielkości wydzielanych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej, dróg oraz dojazdów i dojazdów.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) następujące drogi publiczne stanowią ciąg powiązań ponadlokalnych:
 - a) drogi publiczne klasy głównej: oznaczona symbolem KDG-02 - ulica Belwederska i Jana III Sobieskiego i oznaczona symbolem KDG-01 - ulica Gagarina,
 - b) drogi publiczne klasy zbiorczej: oznaczona symbolem KDZ-03 – ul. Chełmska i ul. Dolna oraz oznaczona symbolem KDZ-04 - ul. Piaseczyńska;
- 2) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem KDL, drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW zapewniają obsługę komunikacyjną dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym;
- 3) ustala się dla dróg przylegających do obszaru planu linie rozgraniczające, które stanowią granicę pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) południową ul. Gagarina na odcinku od KDD-26 ul. Sułkowska do przedłużenia KDD-10 ul.

- Podchorążych,
- b) zachodnią ul. Czerniakowskiej,
 - c) północną projektowanej ul. Noworacławickiej,
 - d) wschodnią ul. Ludowej na odcinku od KDL-05 ul. Dolnej do KDD-45 ul. Huculskiej oraz ul. Konduktorskiej na odcinku od KDD-50 ul. Promenada do KDD-46 ul. Pytlańskiego;
- 4) ustala się powiązania dróg publicznych poprzez skrzyżowania jednopoziomowe, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się obsługę transportem publicznym:
- a) komunikacją autobusową prowadzoną w drogach: KDG-01 – ul. Gagarina; KDG-02 – ulice Belwederska i Jana III Sobieskiego; KDZ-03 – ul. Chełmska; KDZ-04 – ul. Dolna i ul. Piaseczyńska; KDL-08 – ul. Bobrowiecka i KDD-36 – ul. Kierbedzia,
 - b) komunikacją tramwajową prowadzoną w drogach: KDG-01 – ul. Gagarina; KDG-02 – ul. Belwederska i ul. Jana III Sobieskiego;
- 6) ustala się komunikację rowerową na terenach dróg publicznych: KDG-01 – ul. Gagarina, KDG-02 – ul. Belwederskiej i ul. Jana III Sobieskiego, KDZ-04 – ul. Dolnej i ul. Piaseczyńskiej, KDL-08 – ul. Bobrowieckiej, KDL-09 – ul. Czerskiej, KDL-10 – ul. Podchorążych, KDD-11 – ul. Suligowskiego, KDD-21 – ul. Sieleckiej, KDD-33 w zasięgu obszaru lokalnych powiązań pieszo-rowerowych – ul. Jazgarzewskiej, KDD-43 – ul. Konduktorskiej, KDD-44 – ul. Konduktorskiej, KDD-49 – ul. Piaseczyńskiej, KDD-50 – ul. Promenada oraz przez teren Parku Sieleckiego oznaczonego symbolem E-48ZP;
- 7) dopuszcza się możliwość prowadzenia ruchu rowerowego w pozostałych drogach publicznych lub poza nimi;
- 8) dopuszcza się na obszarze całego planu realizację stacji roweru miejskiego i stojaków dla rowerów;
- 9) ustala się obszary kształtowania lokalnych powiązań pieszo-rowerowych zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów dróg;
- 10) ustala się na terenach dróg publicznych:
- a) dla dróg klasy G, Z i L - prowadzenie chodników po obu stronach jezdni,
 - b) dla dróg klasy D - prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie jezdni lub przekrój jednoprzestrzenny;
- 11) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zlokalizowanych w drogach publicznych.
2. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, dla budynków nowo realizowanych nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w następującej liczbie:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny dla terenów położonych na północ od terenu KDG-01 (ul. Gagarina) oraz minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania na pozostałym obszarze objętym planem miejscowym;
 - 3) dla biur i urzędów minimum 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej

budynków dla terenów położonych na północ od terenu KDG-01 (ul. Gagarina) oraz minimum 14 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków na pozostałym obszarze objętym planem miejscowym;

- 4) dla obiektów oświaty, w tym szkół podstawowych, liceów oraz przedszkoli i żłobków – minimum 2 miejsca postojowe na 100 uczniów lub 100 dzieci dla terenów położonych na północ od terenu KDG-01 (ul. Gagarina) oraz minimum 3 miejsca postojowe na 100 uczniów lub 100 dzieci na pozostałym obszarze objętym planem miejscowym, z czego przynajmniej 3 miejsca postojowe muszą być ogólnodostępne;
- 5) dla obiektów nauki minimum 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych;
- 6) dla domów kultury i bibliotek minimum 9 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 7) dla obiektów kultu religijnego minimum 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 8) dla szpitali minimum 50 miejsc postojowych na 100 łóżek szpitalnych;
- 9) dla przychodni zdrowia minimum 12 miejsc postojowych na 10 gabinetów lekarskich;
- 10) dla handlu i pozostałych usług minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 11) dla restauracji, kawiarni, barów i klubów minimum 10 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych.

3. Ustala się, iż na obszarze objętym planem należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów w następującej liczbie:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla biur i urzędów, w tym dla administracji publicznej minimum 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lecz nie mniej niż 5 miejsc postojowych;
- 3) dla obiektów oświaty, w tym szkół podstawowych, liceów oraz przedszkoli i żłobków – minimum 20 miejsc postojowych na 100 uczniów oraz 5 miejsc postojowych na 100 dzieci;
- 4) dla obiektów nauki minimum 20 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych;
- 5) dla domów kultury i bibliotek minimum 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 6) dla obiektów kultu religijnego minimum 3 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lecz nie mniej niż 10 miejsc postojowych;
- 7) dla szpitali minimum 10 miejsc postojowych na 100 łóżek szpitalnych;
- 8) dla przychodni zdrowia minimum 3 miejsca postojowe na 10 gabinetów, lecz nie mniej niż 6 miejsc postojowych;
- 9) dla handlu i pozostałych usług minimum 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 10) dla restauracji, barów, kawiarni, klubów minimum 10 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, lecz nie mniej niż 5 miejsc postojowych.

4. W przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych na terenie inwestycji.

5. W przypadku, gdy realizacja nowej inwestycji, o której mowa w ust. 2, wpływa na zmniejszenie liczby istniejących w danym terenie miejsc postojowych, likwidacja tych miejsc musi być uprzednio zrekompensowana poprzez realizację nowych ogólnodostępnych miejsc postojowych na przedmiotowym terenie w liczbie przynajmniej równej liczbie likwidowanych miejsc postojowych.

6. Nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

7. Dopuszcza się realizację parkingów podziemnych lub na poziomie terenu, przy czym:

- 1) zasięg i powierzchnia parkingów podziemnych i naziemnych powinna być kształtowana w zależności od potrzeb parkingowych i od istniejącego zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się łączenie parkingów podziemnych pomiędzy sąsiadującymi terenami na poziomie podziemia.

8. Dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych będących uzupełnieniem obsługi komunikacyjnej istniejącego i nowego zagospodarowania na obszarze objętym planem, przy czym:

- 1) ustala się szerokość działki wydzielonej pod drogę wewnętrzną nie mniejszą niż 10,0 m dla terenów oznaczonych symbolem U, dla pozostałych terenów nie mniejszą niż 8,0 m;
- 2) ustala się nie mniej niż dwa włączenia dróg wewnętrznych do układu dróg publicznych z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3;
- 3) dopuszcza się jedno włączenie do układu dróg publicznych dla dróg wewnętrznych o długości poniżej 60,0 m;
- 4) dopuszcza się jedno włączenie do układu dróg publicznych dla dróg wewnętrznych o długości powyżej 60,0 m pod warunkiem zakończenia placem do zawracania.

§ 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remonty, przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 2) nakazuje się budowę infrastruktury technicznej w drogach publicznych i wewnętrznych oraz ciągach pieszych w sposób nie kolidujący z projektowanymi lub istniejącymi urządzeniami drogowymi;
- 3) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej w terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych, określonych w §4 ust. 2 w sposób nie kolidujący z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem terenu;
- 4) dopuszcza się budowę urządzeń budowlanych oraz sieci służących zasilaniu zabudowy na całym obszarze objętym planem zgodnie z przepisami odrębnymi na warunkach określonych przepisami niniejszej uchwały;
- 5) minimalne parametry dla sieci rozdzielczych na obszarze objętym planem: wodociągowej – DN 100, kanalizacyjnej grawitacyjnej – DN 200, ciepłowniczej – DN 20, gazowniczej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,23 kV;
- 6) zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych liniowych sieci infrastruktury technicznej, przy czym zakaz ten nie dotyczy realizacji trasy tramwajowej;

- 7) dopuszcza się lokalizację tuneli wieloprzewodowych zgodnie z pkt 2 i 3.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem przewodów rozdzielczych, zasilanych z:
- a) magistrali wodociągowej zlokalizowanej w terenie KGD-01 ul. J. Gagarina,
 - b) magistral wodociągowych zlokalizowanych poza obszarem planu w liniach rozgraniczających ul. Czerniakowskiej,
 - c) magistrali wodociągowej zlokalizowanej poza obszarem planu w liniach rozgraniczających ul. Puławskiej lub,
 - d) innych istniejących i projektowanych magistral;
- 2) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz obiektów służby zdrowia.
3. W zakresie odprowadzania ścieków: nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do kanałów sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej odprowadzającej ścieki za pośrednictwem:
- 1) kolektora ogólnospławnego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenów: KDL-08 ul. Bobrowieckiej, KDZ-03 ul. Chełmskiej i KDD-19 ul. Iwickiej;
 - 2) kolektora ogólnospławnego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu KDL-10 ul. Podchorążych;
 - 3) kolektora ogólnospławnego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenów: KDD-25 ul. L. Nabelaka, KDG-01 ul. J. Gagarina, KDD-12 ul. Stępińskiej;
 - 4) innych istniejących i projektowanych kolektorów.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:
- 1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, przy czym na terenach E-24MW, E-32U, E-42Uw nakazuje się realizację rozwiązań służących retencji wód opadowych lub roztopowych, w szczególności takich jak: fontanny z retencją, place wodne, niecki filtracyjne, pasaże roślinne, ogrody deszczowe, skrzynki rozsączające, skrzynki korzeniowe itp.;
- 2) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń pkt 1, przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej za pośrednictwem:
- a) kolektora ogólnospławnego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenów: KDL-08 ul. Bobrowieckiej, KDZ-03 ul. Chełmskiej i KDD-19 ul. Iwickiej,
 - b) kolektora ogólnospławnego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu KDL-10 ul. Podchorążych lub,
 - c) kolektora ogólnospławnego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenów: KDD-25 ul. L. Nabelaka, KDG-01 ul. J. Gagarina, KDD-12 ul. Stępińskiej lub,
 - d) innych istniejących i projektowanych kolektorów;
- 3) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia za pośrednictwem stacji redukcyjno-pomiarowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem I-G7 poprzez:
 - a) gazociągi średniego ciśnienia zlokalizowane w terenach: KDZ-04 ul. Piaseczyńskiej, KDW-61 ul. Sobieszyńskiej,
 - b) gazociągi niskiego ciśnienia zlokalizowane w terenach: KDG-01 ul. J. Gagarina, KDL-08 ul. Bobrowieckiej, KDZ-03 ul. Chełmskiej, KDL-05 ul. Dolnej, KDG-02 ul. Jana III Sobieskiego, KDL-09 ul. Czerskiej, KDD-41 ul. J. F. Piwarskiego, KDI-07 ul. F. Kostrzewskiego lub,
 - c) inne istniejące i projektowane gazociągi;
- 2) zachowuje się stację redukcyjno-pomiarową gazu na terenie oznaczonym symbolem I-G7;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z:
 - a) magistral zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenów KDG-02 ul. Jana III Sobieskiego i KDG-01 ul. J. Gagarina,
 - b) magistrali zlokalizowanej poza obszarem planu w liniach rozgraniczających ul. Czerniakowskiej lub,
 - c) innych istniejących i projektowanych magistral;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z:
 - a) indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej,
 - b) urządzeń kogeneracyjnych,
 - c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z:
 - a) sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - b) urządzeń kogeneracyjnych lub,
 - c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 2) nakazuje się budowę nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;
- 3) nakazuje się budowę nowych stacji transformatorowych wyłącznie jako wewnętrznych wbudowanych lub podziemnych.

8. W zakresie dostępu do telekomunikacyjnych sieci kablowych:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) zakazuje się realizacji nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

9. W zakresie dostępu do telekomunikacyjnych sieci bezprzewodowych:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się instalację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji

bazowych, przy zachowaniu warunku nieprzekraczania standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne;

- 3) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowych z antenami sektorowymi i antenami radiolinii wyłącznie w powiązaniu z istniejącą i projektowaną zabudową funkcji podstawowej lub uzupełniającej, przy czym wysokość stacji bazowej na budynku oznaczonym jako dominanta przestrzenna - wysokościowa, nie może przekroczyć 1/5 wysokości tego budynku, z zastrzeżeniem §20 ust. 50 pkt 2 lit. d.

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

§ 14. Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 15. 1. Ustala się następujące zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy w obszarze ograniczonym od zachodu i północy Ludową, Huculską, Konduktorską, następnie Promenady i osią ulicy Belwederskiej, od północy ulicą Gagarina, od wschodu ulicą Czerniakowską, od południa ulicą Chełmską do Sobieskiego, a następnie nowoprojektowaną ulicą Noworacławicką od południa o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej:

- 1) przebudowa i rozbudowa istniejących budynków, polegająca np. na:
 - a) modernizacji elewacji budynków,
 - b) powiększeniu powierzchni lokali mieszkalnych,
 - c) wzmocnieniu konstrukcji budynków,
 - d) termomodernizacji budynków;
- 2) odtwarzanie elewacji istniejącej zabudowy, szczególnie przy ocieplaniu zewnętrznych ścian budynków;
- 3) kolorystyka odtwarzanych elewacji w pierwotnej kolorystyce budynków lub w kolorach zabudowy Sielc;
- 4) wymiana pokryć dachowych przy zachowaniu pierwotnych kształtów dachów oraz pierwotnych rodzajów materiałów pokryć dachów, przy czym dopuszcza się wykonywanie lukarn i okien połaciowych oraz adaptację poddaszy na mieszkania zgodnie z przepisami szczegółowymi, za wyjątkiem budynków wymienionych w §7 pkt. 1 i 3;
- 5) lukarny i okna połaciowe wykonywane w dachach spadzistych muszą być ujednolicone w obrębie poszczególnych budynków, w szczególności w zakresie:
 - a) wielkości otworów okiennych,
 - b) kształtu otworów okiennych,
 - c) rozmieszczenia otworów okiennych w stosunku do krawędzi dachu,
 - d) podziałów;
- 6) otwory okienne i drzwiowe w obrębie poszczególnych budynków muszą być ujednolicone w zakresie materiału i kolorystyki z zachowaniem pierwotnych kształtów i podziałów;
- 7) zachowanie pierwotnych kształtów i rodzajów materiałów detali architektonicznych takich jak: schody, tarasy, balkony;

- 8) porządkowanie zapleczy i otoczenia istniejącej zabudowy poprzez wymianę nawierzchni ciągów komunikacyjnych, rewaloryzację układów zieleni osiedlowej;
- 9) realizacja parkingów kubaturowych lub terenowych;
- 10) rewaloryzacja zieleni osiedlowej i układu ciągów komunikacyjnych.

2. Ustalenia ust. 1. nie dotyczą budynków i zespołów budowlanych wymienionych w §7 pkt 3 i 5.

§ 16. Ustala się przeprowadzenie rewaloryzacji obszaru Parku Sieleckiego oznaczonego symbolami terenu: E-45WS, E-46WS, E-47ZP, E-48ZP, E-49ZP, E-50ZP, zgodnie z warunkami zawartymi w przepisach szczegółowych dla tych terenów w §23 ust. 33 i 34.

§ 17. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych niniejszym planem miejscowym, dla których w wyniku uchwalenia planu wzrosła wartość nieruchomości na 30%, z wyłączeniem terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, określonych w §4 ust. 2.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 18. Dla wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu infrastruktury technicznej oznaczonego symbolem I-G7 wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – obiektów infrastruktury technicznej, podziemna stacja redukcyjno-pomiarowa gazu;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 10%,
 - b) ustala się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej trawnikiem;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wydzielenie działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości na cele stacji redukcyjno-pomiarowej gazu:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 80 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 7 m;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ-04 (ul. Piaseczyńskiej),
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem D-9MW;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji - od drogi KDZ-04 (ul. Piaseczyńska).

§ 19. W obszarze położonym pomiędzy: zachodnią i północną linią rozgraniczającą ulicy Podchorążych, zachodnią linią rozgraniczającą ulicy Suligowskiego do ulicy Czerniakowskiej, zachodnią pierzeją ulicy Czerniakowskiej od ulicy Suligowskiego do ulicy Gagarina, północną linią rozgraniczającą ulicy Gagarina do ulicy Podchorążych, wprowadza się następujące ustalenia:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem A-1MW ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 25%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu – 55%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu – 2.75,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) obowiązujące linie zabudowy - w linii rozgraniczającej z drogą publiczną ul. Podchorążych,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) lokalizacja usług dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynku od strony ulicy Podchorążych,
 - h) dachy:
 - mansardowe o kącie nachylenia połaci górnej od 25° do 30° i połaci dolnej od 60° do 65°,
 - wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45° przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów - dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna lub blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - i) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z § 9 pkt 3,
 - j) teren znajduje się w granicach strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 12;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
 - 4) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 850 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 22 m;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło,

energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) obsługa terenu od drogi KDL-10 (ul. Podchorążych),
- b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;

2. Dla terenu oznaczonego symbolem A-2MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;

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

a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej:

- na działce zlokalizowanej przy ul. Podchorążych 69A – 50%,
- na działce zlokalizowanej przy ul. Podchorążych 69 – 10%,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- na działce zlokalizowanej przy ul. Podchorążych 69A – 30%,
- na działce zlokalizowanej przy ul. Podchorążych 69 – 55%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- na działce zlokalizowanej przy ul. Podchorążych 69A – 0.6,
- na działce zlokalizowanej przy ul. Podchorążych 69 – 1.2,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),

e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) dachy - płaskie, przy czym ustala się, że górna krawędź dachów obu budynków widoczna od strony ul. Podchorążych musi być zlokalizowana na tej samej wysokości, a w przypadku stosowania balustrad muszą być one jednakowej wysokości, oraz muszą być usytuowane w jednej linii,

g) elewacje zewnętrzne:

- tynki gładkie i chropowate podkreślające podziały elewacji w kolorach zabudowy Sielc,
- detale architektoniczne budynku, w szczególności: balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów (w tym tarasów na dachach) w kolorach zabudowy Sielc określonych dla niniejszego terenu,
- elewacje zewnętrzne obu budynków muszą posiadać jednakową kolorystykę w tym jednakową kolorystykę stolarki okiennej i drzwiowej,
- zakazuje się obudowywania wejść do budynków, ganków oraz tarasów i balkonów,
- zakazuje się indywidualnego zadaszania balkonów, tarasów,

h) budynki zlokalizowane przy ul. Podchorążych 69 i 69A znajdują się w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 7 pkt 3 i 4,

i) teren znajduje się w granicach strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia § 7 pkt 12;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zagospodarowanie powierzchni przedogródków ze szczególnym naciskiem na estetykę, głównie zielenią niską np.: karłowate gatunki drzew i krzewów, byliny szczególnie okrywowe, trawniki,

- b) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- dla działki zlokalizowanej przy ul. Podchorążych 69A – 600 m²,
 - dla działki zlokalizowanej przy ul. Podchorążych 69 – 300 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od dróg: KDL-10 (ul. Podchorążych), KDD-12 (ul. Stępińska),
- b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
3. Dla terenu oznaczonego symbolem A-3MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 35%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 50%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.0, dla zabudowy zlokalizowanej przy ul. Podchorążych 83 – 4.0,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
- 20 metrów (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - dla budynku przy ul. Podchorążych 83 – 23 metry (maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych), przy czym kondygnacje 5, 6 i 7 wycofane minimum 2,5 metra od lica elewacji frontowej,
- e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) dachy:
- mansardowe o kącie nachylenia połaci górnej od 25° do 30° i połaci dolnej od 60° do 65°,
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 45° oraz dachy płaskie,

- pokrycie dachu - dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna lub cementowa w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, dla dachów płaskich oraz o spadku poniżej 20° blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
- dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
- h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc, przy czym oba budynki przy ul. Stępińskiej 45 i 47/49 muszą posiadać elewacje o takiej samej kolorystyce,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
- i) budynek zlokalizowany przy ul. Podchorążych 79 znajduje się w rejestrze zabytków; obowiązują przepisy odrębne,
- j) budynki zlokalizowane przy ul. Podchorążych 81 oraz ul. Stępińskiej 45 i 47/49 znajdują się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4,
- k) teren znajduje się w granicach strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 12;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2,
 - c) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 750 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDL-10 (ul. Podchorążych), KDD-12 (ul. Stępińska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
- 4. Dla terenu oznaczonego symbolem A-4MW ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 55%, przy czym dla nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Podchorążych 89 maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 65%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.0, przy czym dla zabudowy zlokalizowanej przy ul. Podchorążych 89 – 4.2; dla zabudowy przy ul. Stępińskiej 39 - 2.9,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 14 metrów (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
 - dla budynku przy ul. Podchorążych 89 – 23 metry (maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych przy czym kondygnacje 5, 6 i 7 wycofane minimum 2,5 metra od lica elewacji frontowej),
 - dla budynków przy ul. Stępińskiej 39, 43 i 43A – 17,5 metra (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) lokalizacja usług dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynków przy ulicy Gagarina i Podchorążych 89,
 - h) kształtowanie zainwestowania w nawiązaniu do osi kompozycyjnej, wyznaczonej na rysunku planu,
 - i) dachy:
 - dachy płaskie lub ze spadkiem do 20°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dla dachów płaskich oraz o spadku poniżej 20° blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - j) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - zakaz zabudowywania przejazdów i przejść bramowych w istniejących budynkach,
 - k) budynki zlokalizowane przy ulicy Gagarina 30, 30A, 32 i 32A, Stępińskiej 41 i 41A oraz Podchorążych 85 i 87 znajdują się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4,
 - l) teren znajduje się w granicach strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 12;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zagospodarowanie zielenią urządzoną przedogródków od strony ul. Stępińskiej,
 - b) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - c) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2,
 - d) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;

- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 750 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15 m;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
 - 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDL-10 (ul. Podchorążych) i KDD-12 (ul. Stępińska),
 - b) dopuszcza się obsługę od drogi KDG-01 ul. Gagarina na dotychczasowych warunkach,
 - c) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
5. Dla terenu oznaczonego symbolem A-5MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 35%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.5, przy czym dla budynku przy ul. Sieleckiej 67/69 – 2.5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 18 metrów (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dachy:
 - dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachowe muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachu spadzistego – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
 - dachy płaskie, pokrycie - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szarnienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej przy ul. Stępińskiej 60 zakazuje się zmiany kształtu lukarn, kształtu i podziałów w oknach lukarn, a pokrycie dachu i lukarn musi być jednakowe w zakresie materiału pokrywczego i kolorystyki,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,

- zgodnie z §9 pkt 3,
- i) na terenie dziedzica wewnętrznego kwartału terenu A-5MW ustala się lokalizację placu zabaw dla dzieci,
- j) teren znajduje się w granicach strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 12;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz częściowo obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDL-10 (ul. Podchorążych), KDD-12 (ul. Stępińska), KDD-13 (ul. Sielecka),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
- 6. Dla terenu oznaczonego symbolem A-6MW ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 35%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m (maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych),
 - e) zachowuje się istniejące dominanty przestrzenne zgodnie z rysunkiem planu, o maksymalnej wysokości 33 m (maksymalnie 11 kondygnacji nadziemnych),
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) budynki zlokalizowane na terenie muszą stanowić powtarzalny moduł, tzn.: muszą być identyczne pod względem wysokości i kształtu budynku oraz detali architektonicznych,

- h) dachy:
- płaskie,
 - pokrycie - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
- i) elewacje zewnętrzne:
- na powierzchniach tynkowanych lub malowanych nakaz stosowania kolorów jasnych i niskochromatycznych, to jest barw o odcieniach posiadających, z zastrzeżeniem tiret 3 i 4, maksymalnie do 5% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 10% chromatyczności barwy,
 - na powierzchniach tynkowanych lub malowanych nakaz stosowania palety kolorystycznej w odcieniach barwy żółtej, to jest odpowiadającej wg wzornika kołowego w systemie opisu barwy NCS, kolorom w przedziale od G90Y poprzez Y do Y10R,
 - na powierzchniach tynkowanych lub malowanych dopuszcza się stosowanie jasnych kolorów achromatycznych, posiadających do 10% domieszki czerni,
 - na powierzchniach tynkowanych lub malowanych na fragmentach ścian budynków, to jest na balkonach, loggiach lub glicach okiennych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni ścian dopuszcza się stosowanie wybranego odcienia o większej domieszce czerni i wyższej chromatyczności niż określone w tiret 1 i 3, ale nie więcej niż 15% domieszki czerni,
 - zgodnie z §9 pkt 3 lit. b-g,
- j) teren znajduje się w granicach strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 12;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz częściowo obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 50 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) obsługa terenu od dróg: KDD-12 (ul. Stępińska), KDD-13 (ul. Sielecka),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
7. Dla terenu oznaczonego symbolem A-7MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 20%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 65%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) zachowuje się istniejącą zwyzkę zgodnie z rysunkiem planu, dla budynku zlokalizowanego na rogu ulic Gagarina i Stępińskiej, stanowiącą nie więcej niż 25% powierzchni zabudowy o maksymalnej wysokości 32 m (maksymalnie 9 kondygnacji nadziemnych),
 - f) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) lokalizacja usług dostępnych bezpośrednio z ulicy od strony ul. Gagarina,
 - i) dachy:
 - płaskie,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - j) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zakazuje się indywidualnego zadaszania i zabudowywania: balkonów, tarasów, loggii,
 - k) teren znajduje się w granicach strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 12;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25 m;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDD-12 (ul. Stępińska), KDD-13 (ul. Sielecka),

- b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
8. Dla terenu oznaczonego symbolem A-8MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 25%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu – 60%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu – 2.4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dachy:
 - płaskie,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - i) teren znajduje się w granicach strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 12;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz częściowo obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
 - 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od drogi KDD-13 (ul. Sielecka) lub poprzez teren drogi wewnętrznej KDW-

52 (ul. Badowska),

b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;

9. Dla terenu oznaczonego symbolem A-9MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;

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

a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 35%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.2,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m (maksymalnie 4 kondygnacje naziemne),

e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) dachy:

- płaskie lub o kącie spadku połaci dachowych do 20°,

- pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,

- dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,

g) elewacje zewnętrzne:

- tynki w kolorach zabudowy Sielc,

- dla istniejącej zabudowy zachowanie pierwotnie projektowanych detali architektonicznych, w szczególności portalowych wejść do budynku z dwoma półkolumnami zwieńczonymi ozdobnymi wolutami, gzymsów, słupów, barierek schodów, balkonów, galerii, w poziomie parteru oraz na półkolumnach nakaz zachowania boniowań,

- zgodnie z §9 pkt 3,

- zakazuje się indywidualnego zadaszania i zabudowywania: galerii, wejść do lokali mieszkalnych z galerii na ostatniej kondygnacji budynku, wycofanego parteru budynku,

h) budynek zlokalizowany przy ul. Sieleckiej 52 bl. I znajduje się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4,

i) teren znajduje się w granicach układu urbanistycznego i zespołu budowlanego osiedla Sielce Północne, obowiązują ustalenia §7 pkt 6,

j) teren znajduje się w granicach strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 12;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,

b) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 70 m;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
 - 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od drogi KDD-13 (ul. Sielecka) lub poprzez teren drogi wewnętrznej KDW-52 (ul. Banioska i Badowska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
10. Dla terenu oznaczonego symbolem A-10MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy:
 - płaskie lub o kącie spadku połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - g) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - dla istniejącej zabudowy ustala się zachowanie pierwotnie projektowanych detali architektonicznych, w szczególności portalowych wejść do budynku z dwoma półkolumnami zwieńczonymi ozdobnymi wolutami, gzymsów, słupów, barierek schodów, balkonów, galerii, w poziomie parteru oraz na półkolumnach nakazuje się zachowanie boniowań,
 - dla nowoprojektowanej zabudowy zgodnie z §9 pkt 3,
 - zakaz indywidualnego zadaszania i zabudowywania: galerii, wejść do lokali mieszkalnych z galerii na ostatniej kondygnacji budynku, wycofanego parteru budynku,
 - h) budynek zlokalizowany przy ul. Sieleckiej 52 bl. II jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4,
 - i) teren znajduje się w granicach układu urbanistycznego i zespołu budowlanego osiedla

- Sielce Północne, obowiązują ustalenia §7 pkt 6,
- j) teren znajduje się w granicach strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 12;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 4500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 50 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu poprzez teren drogi wewnętrznej KDW-52 (ul. Banioska i Badowska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
11. Dla terenu oznaczonego symbolem A-11MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne,
 - c) usługi oświaty w budynkach przy ul. Iwickiej 47A i 47B; w przypadku likwidacji usług oświaty w lokalach tych dopuszcza się lokalizację innych usług publicznych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 15 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
 - do 20 m (maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych) dla budynków zlokalizowanych przy ulicy Iwickiej 47A i 47 B zgodnie ze stanem istniejącym,
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) kształtowanie zainwestowania w nawiązaniu do osi kompozycyjnej, wyznaczonej na rysunku planu,
 - g) dachy:
 - płaskie lub o kącie spadku połaci dachowych do 20°,

- pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
- h) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - dla istniejącej zabudowy zachowanie: pierwotnie projektowanych detali architektonicznych, w szczególności: gzymsów, boniowań, barierok schodów, balkonów, oraz portalowych prześwitów w środkowej części budynku przy ul. Iwickiej 47A oraz portalowych wejść do budynku przy ul. Iwickiej 47B,
 - zakaz zabudowywania przejazdów i przejść bramowych w budynku przy ul. Iwickiej 47A,
- i) budynki zlokalizowane przy ul. Iwickiej 47, 47A i 47B, ul. Gagarina 16 i 18 oraz ul. Sieleckiej 48 i 50 znajdują się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4,
- j) teren znajduje się w granicach układu urbanistycznego i zespołu budowlanego osiedla Sielce Północne, obowiązują ustalenia §7 pkt 6,
- k) teren znajduje się w granicach strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 12;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zachowanie pierwotnego układu komunikacji pieszej i kołowej oraz układu skwerów wskazanych na rysunku planu,
 - b) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - c) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2,
 - d) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 50 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od dróg: KDD-13 (ul. Sielecka), KDD-14 (ul. Iwicka) lub poprzez teren drogi wewnętrznej KDW-52 (ul. Banioską),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
12. Dla terenu oznaczonego symbolem A-12MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy:
 - płaskie lub o kącie spadku połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - g) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z § 9 pkt 3,
 - dla istniejącej zabudowy zachowanie pierwotnie projektowanych detali architektonicznych, w szczególności: portalowych wejść do budynku z dwoma półkolumnami zwieńczonymi ozdobnymi wolutami, gzymsów, słupów, barierok schodów, balkonów, oraz boniowań w poziomie parteru budynków i na półkolumnach,
 - h) budynki zlokalizowane przy ul. Iwickiej 49 i 51 znajdują się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4,
 - i) teren znajduje się w granicach układu urbanistycznego i zespołu budowlanego osiedla Sielce Północne, obowiązują ustalenia §7 pkt 6,
 - j) teren znajduje się w granicach strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 12;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ustala się realizację placu zabaw dla dzieci wewnątrz kwartału zabudowy,
 - b) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - c) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 40 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło,

energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;

7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa terenu od drogi KDD-14 (ul. Iwicka) lub poprzez drogę wewnętrzną KDW-52 (ul. Badowska i Banioską),

b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;

13. Dla terenu oznaczonego symbolem A-13MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;

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

a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 20%,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 60%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.4,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),

e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

g) dachy:

- płaskie lub o kącie spadku połaci dachowych do 20°,

- pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,

- dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,

h) elewacje zewnętrzne:

- tynki w kolorach zabudowy Sielc,

- zgodnie z § 9 pkt 3,

i) teren znajduje się w granicach strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 12;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;

- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDL-10 (ul. Podchorążych), KDD-14 (ul. Iwickiej) lub poprzez teren drogi wewnętrznej KDW- 52 (ul. Badowska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;14. Dla terenu oznaczonego symbolem A-14MW ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 55%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 4.0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m (maksymalnie 8 kondygnacji nadziemnych),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dachy:
 - dachy płaskie,
 - dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z § 9 pkt 3,
 - i) teren znajduje się w granicach strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 12;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz częściowo obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
 - 5) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 950 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25 m;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło,

energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;

7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa terenu od dróg: KDD-14 (ul. Iwicka) lub poprzez teren drogi wewnętrznej KDW-53 (ul. Badowska),

b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;

15. Dla terenu oznaczonego symbolem A-15MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;

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

a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 55%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 4.0,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m (maksymalnie 9 kondygnacji nadziemnych),

e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

g) dachy:

- dachy płaskie,

- dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,

h) elewacje zewnętrzne:

- tynki w kolorach zabudowy Sielc,

- zgodnie z § 9 pkt 3,

i) teren znajduje się w granicach strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia § 7 pkt 12;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1600 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 40 m;

5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa terenu od drogi KDL-10 (ul. Podchorążych),

- b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
16. Dla terenu oznaczonego symbolem A-16MW ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 35%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) lokalizację w parterze budynku usług dostępnych bezpośrednio z ulicy Badowskiej,
 - h) dachy:
 - płaskie lub o kącie spadku połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - i) elewacje zewnętrzne:
 - tynki gładkie oraz chropowate w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - dla istniejącego budynku zachowanie pierwotnie projektowanych detali architektonicznych, w szczególności kolumn pomiędzy lokalami usługowymi w kondygnacji parteru budynku, gzymsów,
 - j) budynki zlokalizowane przy ul. Podchorążych 37 i 39 znajdują się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 7 pkt 3 i 4,
 - k) fragment terenu znajduje się w granicach układu urbanistycznego i zespołu budowlanego osiedla Sielce Północne, obowiązują ustalenia § 7 pkt 6,
 - l) teren znajduje się w granicach strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia § 7 pkt 12;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od drogi KDL-10 (ul. Podchorążych) lub poprzez teren drogi wewnętrznej KDW-53 (ul. Badowska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
- 17. Dla terenu oznaczonego symbolem A-17MW ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 25%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) kształtowanie zainwestowania w nawiązaniu do osi kompozycyjnej, wyznaczonej na rysunku planu,
 - h) dachy:
 - płaskie lub o kącie spadku połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - i) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z § 9 pkt 3,
 - dla istniejących budynków zachowanie pierwotnie projektowanych detali architektonicznych, w szczególności: gzymsów, słupów, barierki schodów, balkonów, galerii,
 - j) budynki zlokalizowane przy ul. Gagarina 10, 10A i 12, ul. Iwickiej 36 bl. I i 36 bl. II, 38 i 40 oraz ul. Czerskiej 21 znajdują się w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 7 pkt 3 i 4,
 - k) teren znajduje się w granicach układu urbanistycznego i zespołu budowlanego osiedla Sielce Północne, obowiązują ustalenia § 7 pkt 6,

- l) teren znajduje się w granicach strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia § 7 pkt 12;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
 - 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDL-10 (ul. Podchorążych), KDD-14 (ul. Iwicka) lub poprzez tereny dróg wewnętrznych: KDW-53 (ul. Badowska) i KDW-54,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
18. Dla terenu oznaczonego symbolem A-18MW ustala się:
- 1) a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 20%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 45%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dachy:
 - płaskie lub o kącie spadku połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,

- zgodnie z § 9 pkt 3,
- dla istniejących budynków zachowanie pierwotnie projektowanych detali architektonicznych, w szczególności: gzymsów, słupów, barierek schodów, balkonów, galerii,
- i) budynki zlokalizowane przy ul. Podchorążych 25, 25A i 27/29 znajdują się w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 7 pkt 3 i 4,
- j) teren znajduje się w granicach układu urbanistycznego i zespołu budowlanego osiedla Sielce Północne, obowiązują ustalenia § 7 pkt 6,
- k) teren znajduje się w granicach strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia § 7 pkt 12;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz częściowo obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od drogi KDL-10 (ul. Podchorążych) lub poprzez tereny dróg wewnętrznych: KDW-53 (ul. Badowska) i KDW-54,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
- 19. Dla terenu oznaczonego symbolem A-19MW ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 25%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 45%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków zlokalizowanych przy ul. Gagarina 2 i Gagarina 6 – 20 m (maksymalnie 6

- kondygnacji nadziemnych),
- dla pozostałych budynków – 20 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
- e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) lokalizacja usług dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterach budynków od strony ul. Podchorążych, Gagarina, Czerniakowskiej,
- g) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dachy płaskie lub o kącie spadku połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%,
 - pokrycie dachowe dla dachów płaskich oraz o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 20° blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla istniejących dachów spadzistych dopuszcza się wykonywanie lukarn, przy czym wszystkie lukarny w obrębie poszczególnych budynków muszą być jednakowo rozmieszczone, posiadać jednakowy kształt, wielkość, podział i kształt otworów okiennych,
 - pokrycie dachu i lukarn musi być jednakowe w zakresie materiału pokryciowego i kolorystyki,
- h) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z § 9 pkt 3,
 - zakaz indywidualnego zadaszania i zabudowywania: balkonów, tarasów, loggii, wycofanego parteru w istniejących budynkach oraz zabudowywania przejazdów i przejść bramowych w istniejących budynkach,
- i) budynki zlokalizowane przy ul. Gagarina 2, 4, 6, 8, przy ul. Czerskiej 26/28 oraz przy ul. Podchorążych 15/19 znajdują się w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 7 pkt 3 i 4,
- j) teren znajduje się w granicach układu urbanistycznego i zespołu budowlanego osiedla Sielce „A”, obowiązują ustalenia § 7 pkt 7,
- k) teren znajduje się w granicach strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia § 7 pkt 12;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) realizację placu zabaw dla dzieci na terenie dziedzińca wewnętrznego kwartału zabudowy,
 - b) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1,
 - c) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub

zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz częściowo obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 50 m;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
 - 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od drogi KDL-10 (ul. Podchorążych),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
20. Dla terenu oznaczonego symbolem A-20MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 20%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 50%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) lokalizację w parterach budynków usług dostępnych bezpośrednio z ulicy Podchorążych,
 - g) dachy:
 - dachy płaskie lub o kącie spadku połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachowe dla dachów płaskich oraz o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 20° blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z § 9 pkt 3,
 - dla istniejącej zabudowy zachowanie pierwotnie projektowanych detali architektonicznych, w szczególności: gzymsów, barierok schodów, balkonów, logii,
 - i) budynek zlokalizowany przy ul. Podchorążych 26 podlega ochronie w planie jako budynek zabytkowy, obowiązują ustalenia § 7 pkt 3 i 4,
 - j) budynek zlokalizowany przy ul. Podchorążych 22 znajduje się w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 7 pkt 3 i 4,
 - k) teren znajduje się w granicach obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków

- pod numerem C-48, obowiązują przepisy odrębne,
- l) teren znajduje się w granicach strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia § 7 pkt 12;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 700 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od drogi KDL-10 (ul. Podchorążych),
- b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
21. Dla terenu oznaczonego symbolem A-21MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 50%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.0,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
- e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) dachy:
- wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35° przy czym dla dachów spadzistych ustala się, że główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - pokrycie dachu – blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%,
- g) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z § 9 pkt 3,

- dla istniejących budynków zachowanie pierwotnie projektowanych detali architektonicznych, w szczególności: gzymsów, barierek schodów, balkonów,
 - h) budynek zlokalizowany przy ul. Hołówki 3 znajduje się w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 7 pkt 3 i 4,
 - i) teren znajduje się w granicach obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem C-48, obowiązują przepisy odrębne,
 - j) teren znajduje się w granicach strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia § 7 pkt 12;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 120 m;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
 - 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od drogi KDD-16 (ul. Hołówki),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
22. Dla terenu oznaczonego symbolem A-22MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 45%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków zlokalizowanych przy ul. Podchorążych 18 i 16 – 15 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
 - dla pozostałych budynków – 22 m (maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych, w tym

- jedna w poddaszu użytkowym),
- e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) lokale usługowe dostępne bezpośrednio z ulicy w parterach budynków od strony ul. Podchorążych i Czerniakowskiej,
- g) dachy:
- płaskie,
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 50° przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
 - w przypadku dopuszczenia lukarn w dachu, wszystkie lukarny w obrębie jednego budynku muszą być jednakowo rozmieszczone, posiadać jednakowy kształt, wielkość, podział i kształt otworów okiennych,
 - pokrycie dachu i lukarn musi być jednakowe w zakresie materiału pokryciowego i kolorystyki,
- h) elewacje zewnętrzne:
- tynki gładkie w kolorach zabudowy Sielc,
 - dla istniejącego budynku zlokalizowanego przy ul. Podchorążych 16 nakaz zachowania prostokątnych żłobień na elewacji zewnętrznych,
 - dla istniejącego budynku zlokalizowanego przy ul. Czerniakowskiej 127 nakaz zachowania w parterze budynku tynków gładkich z boniowaniami, a dla pozostałych kondygnacji elewacji z cegły klinkierowej lub betonowej w kolorze ceglanym,
 - dla budynku zlokalizowanego przy ul. Czerniakowskiej 127 zachowanie pierwotnie projektowanych detali architektonicznych, w szczególności: gzymsów, kolumn, barierok schodów, balkonów, logii, tralek logii,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - zakaz zabudowywania przejazdów i przejść bramowych w budynkach przy ul. Czerniakowskiej 127 i Podchorążych 18,
- i) budynki zlokalizowane przy ul. Czerniakowskiej 127 oraz przy ul. Podchorążych 16 i 18 znajdują się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4,
- j) teren znajduje się w granicach obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem C-48, obowiązują przepisy odrębne,
- k) teren znajduje się w granicach strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 12;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz częściowo obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje

- prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 850 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25 m;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
 - 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDL-10 (ul. Podchorążych), KDD-16 (ul. Hołówki), od ulicy Czerniakowskiej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, na dotychczasowych warunkach,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
23. Dla terenu oznaczonego symbolem A-23MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 45%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 21 m (maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy:
 - płaskie lub o kącie spadku połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachu – blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - g) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - h) teren znajduje się w granicach obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem C-48, obowiązują przepisy odrębne,
 - i) teren znajduje się w granicach strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 12;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren

znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz częściowo obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
 - 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od drogi KDL-10 (ul. Podchorążych), od ulicy Czerniakowskiej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
24. Dla terenu oznaczonego symbolem A-24MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 20%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 55%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 18 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - 21 m (maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych) dla budynku zlokalizowanego przy ul. Nowosieleckiej 14a,
 - e) zachowuje się istniejącą dominantę przestrzenną zgodnie z rysunkiem planu, dla budynku zlokalizowanego przy ul. Czerniakowskiej 139, o maksymalnej wysokości - 30 m (maksymalnie 10 kondygnacji nadziemnych),
 - f) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) lokale usługowe dostępne bezpośrednio z ulicy w parterach budynków od strony ul. Nowosieleckiej i Czerniakowskiej,
 - i) dachy:
 - płaskie lub o kącie spadku połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachu – blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szarnienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,

- j) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3, z zastrzeżeniem tiret 3 i 4,
 - dla dominanty przestrzennej na jej powierzchniach tynkowanych lub malowanych nakaz: stosowania kolorów jasnych i niskochromatycznych, to jest barw o odcieniach posiadających, maksymalnie do 5% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 10% chromatyczności barwy; stosowania palety kolorystycznej w odcieniach barwy żółtej, to jest odpowiadającej wg wzornika kołowego w systemie opisu barwy NCS, kolorom w przedziale od G90Y poprzez Y do Y10R,
 - dla dominanty przestrzennej na jej powierzchniach tynkowanych lub malowanych dopuszcza się: stosowanie jasnych kolorów achromatycznych, posiadających do 10% domieszki czerni oraz na fragmentach ścian budynków, to jest na balkonach, loggiach lub gładziach okiennych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni ściany; stosowanie wybranego odcienia o większej domieszce czerni i wyższej chromatyczności, ale nie więcej niż 15% domieszki czerni,
 - zakaz zabudowywania przejazdów i przejść bramowych w istniejących budynkach,
- k) budynki zlokalizowane przy ul. Nowosieleckiej 14, 16, 18, 22, przy ul. Suligowskiego 7 oraz przy ul. Czerniakowskiej 147, 149, 143A znajdują się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4,
- l) teren znajduje się w granicach obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem C-48, obowiązują przepisy odrębne,
- m) teren znajduje się w granicach strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 12;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2,
 - c) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;

- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od dróg: KDL-11 (ul. Suligowskiego), KDD-15 (ul. Nowosielecka),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
25. Dla terenu oznaczonego symbolem A-25U/MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne,
 - b) uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 5%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 80%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 4.0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m (maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dachy:
 - płaskie lub o kącie spadku połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachu – blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z § 9 pkt 3,
 - i) teren znajduje się w granicach strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 12;
 - 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15 m;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od drogi KDD-12 (ul. Stępińska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
26. Dla terenu oznaczonego symbolem A-26UD ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa placówek dyplomatycznych;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy:
 - płaskie lub o kącie spadku połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - g) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z § 9 pkt 3,
 - h) teren znajduje się w granicach strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 12;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 50 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od drogi KDL-10 (ul. Podchorążych),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
27. Dla terenu oznaczonego symbolem A-27U/MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe,
 - b) uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 10%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 70%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.0,

- d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
 - e) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z ulicą Stępińską,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dachy:
 - płaskie lub o kącie spadku połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachu – blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - i) teren znajduje się w granicach strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 12;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczego drzewa do zachowania oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz częściowo obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 350 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 22 m;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
 - 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od drogi KDD-12 (ul. Stępińska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
28. Dla terenu oznaczonego symbolem A-28UK/UO ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa usług sakralnych,
 - zabudowa usług oświaty,
 - b) uzupełniające – budynki zamieszkania zbiorowego, pomieszczenia przyklasztorne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 50%,

- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy oświatowej – 30 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) maksymalna wysokość zabudowy sakralnej – 25 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy internatu – 25 m (maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych),
 - g) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 18 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - h) zachowuje się istniejącą dominantę przestrzenną zgodnie z rysunkiem planu, dla zespołu budynków Zakładu Zgromadzenia Sióstr Najświętszej Rodziny z Nazaretu,
 - i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj.: wzdłuż wszystkich elewacji zewnętrznych istniejącego zespołu kościoła, klasztoru i szkoły,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy dla pozostałej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) budynek Szkoły Podstawowej i Liceum Sióstr Nazaretanek, Klasztor Sióstr Nazaretanek i Pensjonat (Internat) Sióstr Nazaretanek oraz kościół p.w. św. Stefana Króla na Sielcach wraz z ceglany murem od strony ul. Czerniakowskiej znajduje się w rejestrze zabytków, obowiązują przepisy odrębne,
 - l) teren znajduje się w granicach obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem C-48, obowiązują przepisy odrębne,
 - m) teren znajduje się w granicach strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 12;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz częściowo obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 100 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od drogi KDD-15 (ul. Nowosielecka),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
29. Dla terenu oznaczonego symbolem A-29MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 10%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 80%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 3.0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy:
 - płaskie lub o kącie spadku połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachowe dla dachów płaskich oraz o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 20° blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - g) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - h) teren znajduje się w granicach układu urbanistycznego i zespołu budowlanego osiedla Sielce Północne, obowiązują ustalenia §7 pkt 6,
 - i) teren znajduje się w granicach strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 12;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz częściowo obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 750 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 35 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu poprzez teren drogi wewnętrznej KDW-54,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3; 30. Dla terenu oznaczonego symbolem A-30UN ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług nauki; w przypadku likwidacji usług nauki dopuszcza się lokalizację innych usług publicznych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 20%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 55%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dachy:
 - płaskie lub o kącie spadku połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachowe dla dachów płaskich oraz o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 20° blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - i) teren znajduje się w granicach obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem C-48, obowiązują przepisy odrębne,
 - j) teren znajduje się w granicach strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 12;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 24 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od drogi KDL-10 (ul. Podchorążych),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
31. Dla terenu oznaczonego symbolem A-32UO ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług oświaty lub innych usług publicznych związanych z edukacją, opieką lub wychowaniem dzieci i młodzieży;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 55%,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 0.8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy:
 - płaskie lub o kącie spadku połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachu – blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - g) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - h) teren znajduje się w granicach strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 12;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25 m;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
 - 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu poprzez teren drogi wewnętrznej KDW-53 (ul. Badowska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
 32. Dla terenu oznaczonego symbolem A-33UO ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usług oświaty lub innych usług publicznych związanych z edukacją, opieką lub wychowaniem dzieci i młodzieży;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 45%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),

- e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy:
 - płaskie,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
 - g) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - h) lokalizację urządzeń sportowych według potrzeb,
 - i) teren znajduje się w granicach strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 12;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 7000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 150 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od drogi KDL-10 (ul. Podchorążych) lub poprzez teren drogi wewnętrznej KDW-52 (ul. Badowska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
33. Dla terenu oznaczonego symbolem A-34UO ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usług oświaty lub innych usług publicznych związanych z edukacją, opieką lub wychowaniem dzieci i młodzieży;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 55%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.0,

- d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy:
 - płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
 - pokrycie dachu spadzistego – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
 - g) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - h) lokalizację urządzeń sportowych według potrzeb,
 - i) teren znajduje się w granicach układu urbanistycznego i zespołu budowlanego osiedla Sielce Północne, obowiązują ustalenia §7 pkt 6,
 - j) teren znajduje się w granicach strefy KZ-C ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 12;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu poprzez tren drogi wewnętrznej KDW-52 (ul. Banioska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3.

§ 20. W obszarze położonym pomiędzy: południową linią rozgraniczającą ulicę Gagarina, zachodnią pierzeją ulicy Czerniakowskiej od ulicy Gagarina do ulicy Chełmskiej, północną linią rozgraniczającą ulicę Chełmskiej do ulicy Belwederskiej, wschodnią linią rozgraniczającą ulicę Belwederskiej od ulicy Chełmskiej do ulicy Gagarina wprowadza się następujące ustalenia:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem B-1MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 35%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy – płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°,
 - g) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z § 9 pkt 3,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 850 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 24 m;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDD-25 (ul. Nabelaka), KDD-26 (ul. Sułkowicka),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
2. Dla terenu oznaczonego symbolem B-2U ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne,
 - b) uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 35%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 32%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 0.85,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dachy:

- płaskie lub o kącie spadku połaci dachowych do 40°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
- h) elewacje zewnętrzne:
- zachowanie pierwotnej kolorystyki elewacji,
 - zgodnie z § 9 pkt 3,
- i) Willa Czerwona wraz z otoczeniem zlokalizowana przy ul. Sułkowskiej 3 znajduje się w rejestrze zabytków, obowiązują przepisy odrębne;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 650 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od drogi KDD-26 (ul. Sułkowska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
3. Dla terenu oznaczonego symbolem B-3MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 20%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 60%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.1,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 18,1 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) lokalizację w parterach budynków usług dostępnych bezpośrednio z ulicy Gagarina, z zastrzeżeniem lit. i,
- g) dachy:
- dwuspadowe o kącie spadku połaci dachowych do 25°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
- h) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorach zabudowy Sielc,

- zgodnie z § 9 pkt 3,
- i) budynki zlokalizowane przy ul. Gagarina 31, 33 i 35 znajdują się w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4, przy czym dla budynku przy ul. Gagarina 31 zakazuje się zamiany wielkości pierwotnych otworów okiennych i drzwiowych w parterze budynku;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 900 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDD-26 (ul. Sułkowska), KDD-25 (ul. Nabelaka),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
- 4. Dla terenu oznaczonego symbolem B-4MW ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 35%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dachy:
 - płaskie lub o kącie spadku połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - zachowanie pierwotnej kolorystyki elewacji,
 - zgodnie z § 9 pkt 3,
 - dla istniejących budynków zachowanie wykuszy wspartych na zdobionych wspornikach w budynkach zlokalizowanych przy ul. Sułkowskiej 8 i L. Nabelaka 15 oraz półokrągłego

- ryzalitu centralnego i dwóch ryzalitów bocznych na planie prostokątów w budynku przy ul. L. Nabelaka 9,
- zakaz zadaszania i zabudowywania wykuszy do poziomu gruntu w budynkach przy ul. Sułkowickiej 8 i L. Nabelaka 11 i 15,
 - i) budynki zlokalizowane przy ul. L. Nabelaka 9, 11, 13, 15 oraz ul. Sułkowickiej 8 i 6 znajdują się w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od dróg: KDD-26 (ul. Sułkowicka), KDD-25 (ul. Nabelaka),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
5. Dla terenu oznaczonego symbolem B-5MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
- 2) a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 50%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m (maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych),
 - e) zachowuje się istniejącą dominantę przestrzenną zgodnie z rysunkiem planu, o maksymalnej wysokości 33 m (maksymalnie 11 kondygnacji nadziemnych),
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) budynki zlokalizowane na terenach B-5MW, B-9MW i B-13MW muszą stanowić powtarzalny moduł, tzn.: muszą być identyczne pod względem wysokości i kształtu budynku oraz detali architektonicznych,
 - h) dachy:
 - płaskie lub o kącie spadku połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - i) elewacje zewnętrzne:
 - na powierzchniach tynkowanych lub malowanych nakaz stosowania kolorów jasnych i

- niskochromatycznych, to jest barw o odcieniach posiadających, z zastrzeżeniem tiret 3 i 4, maksymalnie do 5% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 10% chromatyczności barwy,
- na powierzchniach tynkowanych lub malowanych nakaz stosowania palety kolorystycznej w odcieniach barwy żółtej, to jest odpowiadającej wg wzornika kołowego w systemie opisu barwy NCS, kolorom w przedziale od G90Y poprzez Y do Y10R,
 - na powierzchniach tynkowanych lub malowanych dopuszcza się stosowanie jasnych kolorów achromatycznych, posiadających do 10% domieszki czerni,
 - na powierzchniach tynkowanych lub malowanych na fragmentach ścian budynków, to jest na balkonach, loggiach lub gzymsach okiennych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni ściany dopuszcza się stosowanie wybranego odcienia o większej domieszce czerni i wyższej chromatyczności niż określone w tiret 1 i 3, ale nie więcej niż 15% domieszki czerni,
 - zgodnie z § 9 pkt 3 lit. b-g,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 80 m;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od drogi KDD-25 (ul. Nabelaka),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
6. Dla terenu oznaczonego symbolem B-6MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 50%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) kształtowanie zainwestowania w nawiązaniu do osi kompozycyjnej, wyznaczonej na

rysunku planu,

h) dachy:

- płaskie lub o kącie spadku połaci dachowych do 20°,
- pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
- dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,

i) elewacje zewnętrzne:

- tynki w kolorach zabudowy Sielc, przy czym budynki zlokalizowane przy ul. Gagarina 27 i 29 muszą posiadać jednakową kolorystykę elewacji zewnętrznych,
- zgodnie z § 9 pkt 3,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1,
- b) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18 m;

5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) obsługa terenu od dróg: KDD-25 (ul. Nabelaka), KDD-24 (ul. Tarzańska), KDD-23 (ul. Górską),
- b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;

7. Dla terenu oznaczonego symbolem B-7MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) uzupełniające - usługi nieuciągliwe, w tym usługi publiczne w szczególności: usługi oświaty – przedszkole lub inne usługi publiczne związane z edukacją, opieką lub wychowaniem dzieci i młodzieży dla budynku zlokalizowanego przy ul. Tatrzańskiej 3;

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

- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 50%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.0,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
- e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) kształtowanie zainwestowania w nawiązaniu do osi kompozycyjnej, wyznaczonej na

rysunku planu,

h) dachy:

- płaskie lub ze spadkiem do 20°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachu - dla dachów spadzistych (o kącie nachylenia powyżej 25°) dachówka ceramiczna lub cementowa w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%,
- dla dachów płaskich oraz o spadku poniżej 20° blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
- dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,

i) elewacje zewnętrzne:

- tynki w kolorach zabudowy Sielc,
- zgodnie z § 9 pkt 3,
- dla istniejących budynków zlokalizowanych przy ul. Tatrzańskiej 5, Tatrzańskiej 5A, Tatrzańskiej 9 zachowanie pierwotnie projektowanych detali architektonicznych, w szczególności: gzymsów, barierok schodów, balkonów,
- zakaz zabudowywania przejścia bramowego pod budynkiem zlokalizowanym przy ul. Górskiej 17A,

j) zachowanie placu zabaw dla dzieci,

k) budynki zlokalizowane przy ul. Tatrzańskiej 5, 5A i 9 znajdują się w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4,

l) część terenu znajduje się w granicach strefy KZ-B istotnych elementów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 11;

3) a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1,

b) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zakazuje się lokalizowania wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej,

b) ustala się zagospodarowanie terenów wskazanych jako skwery zieleni urządzonej z minimum 50% udziałem drzew i krzewów ozdobnych w pokryciu powierzchni terenu,

c) ustala się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnych zieleni urządzonej z zachowaniem drzew wskazanych na rysunku planu;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 550 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;

6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło,

energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;

7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa terenu od:

- dróg: KDD-25 (ul. Nabelaka), KDD-24 (ul. Tatrzańska), KDD-23 (ul. Górską),
- dla nieruchomości zlokalizowanej pod adresem Tatrzańska 5A, która nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, ustala się dojazd przez nieruchomość położoną przy ul. Tatrzańskiej 5 poprzez wewnętrzną drogę osiedlową; ustala się przedłużenie osiedlowej drogi wewnętrznej do granicy nieruchomości zlokalizowanej pod adresem Tatrzańska 5A w sposób umożliwiający obsługę komunikacyjną i doprowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
- dojazd do działek położonych wewnątrz kwartału oznaczonego jako B-7MW poprzez drogi wewnętrzne lub służebności dojazdu,

b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;

8. Dla terenu oznaczonego symbolem B-8MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;

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

- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 45%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.8,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
- e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) kształtowanie zainwestowania w nawiązaniu do osi kompozycyjnej, wyznaczonej na rysunku planu,
- h) dachy:
 - płaskie lub o kącie spadku połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachu – blacha płaska w kolorach achromatycznych,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
- i) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z § 9 pkt 3,
 - dla istniejącej zabudowy zachowanie pierwotnie projektowanych detali architektonicznych, w szczególności: gzymsów, gładkich attyk wieńczących budynek przy ul. Górskiej 17 i attyk ażurowych wieńczących budynek przy ul. Stopowej 4, symetrycznych ryzalitów na planie prostokąta zlokalizowanych po bokach budynku przy ul. Stopowej 4, barierki schodów, balkonów,
 - dla istniejącej zabudowy attyki wieńczące budynki w kolorze elewacji zewnętrznej

- poszczególnych budynków,
- j) budynek zlokalizowany przy ul. Stopowej 4 znajduje się w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 7 pkt 3 i 4,
 - k) teren znajduje się w granicach układu urbanistycznego i zespołu budowlanego osiedla Sielce Południowe, obowiązują ustalenia § 7 pkt 8,
 - l) teren znajduje się w granicach strefy KZ-B istotnych elementów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia § 7 pkt 11;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od dróg: KDD-27 (ul. Stopowa), KDD-23 (ul. Górska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
9. Dla terenu oznaczonego symbolem B-9MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 60%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 22 m (maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych),
 - e) zachowuje się istniejącą dominantę przestrzenną zgodnie z rysunkiem planu, o dopuszczalnej wysokości 33 m (maksymalnie 11 kondygnacji nadziemnych),
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) budynki zlokalizowane na terenach B-5MW, B-9MW i B-13MW muszą stanowić powtarzalny moduł, tzn.: muszą być identyczne pod względem wysokości i kształtu budynku oraz detali architektonicznych,
 - h) dachy:
 - płaskie lub o kącie spadku połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachu – blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,

- dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
- i) elewacje zewnętrzne:
 - na powierzchniach tynkowanych lub malowanych nakaz stosowania kolorów jasnych i niskochromatycznych, to jest barw o odcieniach posiadających, z zastrzeżeniem tiret 3 i 4, maksymalnie do 5% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 10% chromatyczności barwy,
 - na powierzchniach tynkowanych lub malowanych nakaz stosowania palety kolorystycznej w odcieniach barwy żółtej, to jest odpowiadającej wg wzornika kołowego w systemie opisu barwy NCS, kolorom w przedziale od G90Y poprzez Y do Y10R,
 - na powierzchniach tynkowanych lub malowanych dopuszcza się stosowanie jasnych kolorów achromatycznych, posiadających do 10% domieszki czerni,
 - na powierzchniach tynkowanych lub malowanych na fragmentach ścian budynków, to jest na balkonach, loggiach lub gzymsach okiennych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni ściany dopuszcza się stosowanie wybranego odcienia o większej domieszce czerni i wyższej chromatyczności niż określone w tiret 1 i 3, ale nie więcej niż 15% domieszki czerni,
 - zgodnie z § 9 pkt 3 lit. b-g,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od drogi KDD-25 (ul. Nabelaka),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
- 10. Dla terenu oznaczonego symbolem B-10MW ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 45%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),

- e) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) dachy:
 - płaskie lub o kącie spadku połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachu – blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
- h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - dla istniejących budynków zlokalizowanych przy ul. Belwederskiej 10, Górskiej 11/15B, Tureckiej 4 zachowanie pierwotnie projektowanych detali architektonicznych, w szczególności: ryzalitów na planie prostokąta usytuowanych po obu stronach budynku zlokalizowanego przy ul. Górskiej 11/15B, gzymsów, barierok schodów, balkonów, loggii,
- i) budynki zlokalizowane przy ul. Belwederskiej 10, ul. Tureckiej 4 oraz ul. Górskiej 11/15 i 11/15B znajdują się w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4,
- j) teren znajduje się w granicach układu urbanistycznego i zespołu budowlanego osiedla Sielce Południowe, obowiązują ustalenia §7 pkt 8,
- k) część terenu znajduje się w granicach strefy KZ-B istotnych elementów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 11;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDD-28 (ul. Turecka), KDD-29 (ul. Zbierska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
- 11. Dla terenu oznaczonego symbolem B-11MW ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 60%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) kształtowanie zainwestowania w nawiązaniu do osi kompozycyjnej, wyznaczonej na rysunku planu,
 - h) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 45° oraz dachy płaskie lub ze spadkiem do 20°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachu – dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna lub cementowa w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%,
 - dla dachów płaskich oraz o spadku poniżej 20° blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - i) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z § 9 pkt 3,
 - dla istniejącej zabudowy zachowanie pierwotnie projektowanych detali architektonicznych, w szczególności: ryzalitów na planie prostokąta na bokach budynków zlokalizowanych przy ul. Stopowej 11/15A i ul. Tureckiej 2, barierkach schodów, balkonów, tarasów,
 - j) budynki zlokalizowane przy ul. Tureckiej 2, Górskiej 11/15A, oraz Górskiej 9B, 9D, znajdują się w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 7 pkt 3 i 4,
 - k) teren znajduje się w granicach układu urbanistycznego i zespołu budowlanego osiedla Sielce Południowe, obowiązują ustalenia § 7 pkt 8,
 - l) teren znajduje się w granicach strefy KZ-B istotnych elementów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia § 7 pkt 11;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ustala się zachowanie istniejącego placu zabaw dla dzieci,
 - b) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1,
 - c) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 550 m²,

- b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od dróg: KDD-29 (ul. Zbierska), KDD-23 (ul. Górska), KDD-27 (ul. Stopowa) lub poprzez teren drogi wewnętrznej KDW-56,
- b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
12. Dla terenu oznaczonego symbolem B-12MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) uzupełniające – zabudowa usług oświaty lub innych usług publicznych związanych z edukacją, opieką lub wychowaniem dzieci i młodzieży;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 20%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 60%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 3.0,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
- e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) lokalizację w parterze budynku usług dostępnych bezpośrednio z ulic: Zbierskiej i Górskiej, z zastrzeżeniem lit. j,
- g) kształtowanie zainwestowania w nawiązaniu do osi kompozycyjnej, wyznaczonej na rysunku planu,
- h) dachy:
- wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
 - dopuszcza się wykonywanie lukarn, przy czym wszystkie lukarny w obrębie poszczególnych budynków muszą być jednakowo rozmieszczone, posiadać jednakowy kształt, wielkość podział i kształt otworów okiennych,
 - pokrycie dachu i lukarn musi być jednakowe w zakresie materiału pokryciowego i kolorystyki,
- i) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z § 9 pkt 3,
- j) budynek zlokalizowany przy ul. Górskiej 7 znajduje się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 7 pkt 3 i 4, przy czym zakazuje się zmiany wielkości pierwotnych otworów okiennych i drzwiowych w parterze budynku,

- k) teren znajduje się w granicach układu urbanistycznego i zespołu budowlanego osiedla Sielce Południowe, obowiązują ustalenia § 7 pkt 8,
- l) teren znajduje się w granicach strefy KZ-B istotnych elementów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia § 7 pkt 11;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDD-29 (ul. Zbierska), KDD-23 (ul. Górska) lub poprzez teren drogi wewnętrznej KDW-56,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
- 13. Dla terenu oznaczonego symbolem B-12aZP ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zieleń urządzonej,
 - b) uzupełniające – tereny rekreacji i wypoczynku;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 70%,
 - b) wyposażenie w obiekty małej architektury o ujednoliconej formie,
 - c) lokalizację ciągów pieszych, placów zabaw dla dzieci i urządzeń sportowych według potrzeb,
 - d) dopuszcza się grodzenie ogrodzeniami z żywopłotów lub metalowymi ogrodzeniami ażurowymi o maksymalnej wysokości 80 cm licząc od powierzchni terenu,
 - e) zakaz lokalizacji miejsc postojowych z wyłączeniem miejsc postojowych dla rowerów,
 - f) teren znajduje się w granicach układu urbanistycznego i zespołu budowlanego osiedla Sielce Południowe, obowiązują ustalenia § 7 pkt 8,
 - g) teren znajduje się w granicach strefy KZ-B istotnych elementów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia § 7 pkt 11;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnych zielenią urządzoną w postaci nasadzeń drzew, krzewów ozdobnych oraz rabat kwiatowych i powierzchni trawiastych,
 - b) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1,

- c) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 2;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wydzielenie działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w energię elektryczną, oraz odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji – obsługa terenu od dróg: KDD-29 (ul. Zbierska), KDD-23 (ul. Górską).

14. Dla terenu oznaczonego symbolem B-13MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 50%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynku zlokalizowanego przy ul. Tureckiej 1 – 12 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
 - dla pozostałej zabudowy – 20 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) zachowuje się istniejącą dominantę przestrzenną zgodnie z rysunkiem planu, o dopuszczalnej wysokości 33 m (maksymalnie 11 kondygnacji nadziemnych),
 - f) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) budynki zlokalizowane na terenach B-5MW, B-9MW i B-13MW muszą stanowić powtarzalny moduł, tzn.: muszą być identyczne pod względem wysokości i kształtu budynku oraz detali architektonicznych, z zastrzeżeniem lit. l,
 - i) dachy:
 - płaskie lub o kącie spadku połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachu – blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - j) elewacje zewnętrzne:
 - na powierzchniach tynkowanych lub malowanych nakaz stosowania kolorów jasnych i niskochromatycznych, to jest barw o odcieniach posiadających, z zastrzeżeniem tiret 3 i 4, maksymalnie do 5% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 10% chromatyczności barwy,
 - na powierzchniach tynkowanych lub malowanych nakaz stosowania palety kolorystycznej w odcieniach barwy żółtej, to jest odpowiadającej wg wzornika kołowego w systemie opisu barwy NCS, kolorom w przedziale od G90Y poprzez Y do Y10R,

- na powierzchniach tynkowanych lub malowanych dopuszcza się stosowanie jasnych kolorów achromatycznych, posiadających do 10% domieszki czerni,
 - na powierzchniach tynkowanych lub malowanych na fragmentach ścian budynków, to jest na balkonach, loggiach lub gzymsach okiennych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni ściany dopuszcza się stosowanie wybranego odcienia o większej domieszce czerni i wyższej chromatyczności niż określone w tiret 1 i 3, ale nie więcej niż 15% domieszki czerni,
 - zgodnie z §9 pkt 3 lit. b-g,
 - dla istniejącego budynku zlokalizowanego przy ul. Tureckiej 1 zachowanie pierwotnie projektowanych detali architektonicznych, w szczególności: gzymsów, barierok schodów, balkonów, tynki w kolorach zabudowy Sielc,
- k) zachowanie istniejącego pomnika Władysława Sikorskiego,
- l) budynek zlokalizowany przy ul. Tureckiej 1 znajduje się w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od dróg: KDD-28 (ul. Turecka), KDD-29 (ul. Zbierska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
15. Dla terenu oznaczonego symbolem B-13aU/MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne,
 - b) uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 50%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy:
 - płaskie lub o kącie spadku połaci dachowych do 20°,

- pokrycie dachu – blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
- g) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
- h) ustala się zachowanie istniejącego ogrodzenia dawnej willi Władysława Sikorskiego;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25 m;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od drogi KDD-29 (ul. Zbierska),
 - b) dopuszcza się obsługę od KDG-02 (ul. Belwederska) poprzez istniejący zjazd,
 - c) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
16. Dla terenu oznaczonego symbolem B-14MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 60%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m (maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) lokalizację w parterach budynków usług dostępnych bezpośrednio z ulic: Belwederskiej i Chełmskiej,
 - h) dachy:
 - dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 50°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
 - dla istniejących budynków zlokalizowanych przy ul. Belwederskiej 2, 4, 6 zachowanie pierwotnie projektowanych lukarn w kształcie bawolego oka,
 - dla istniejącego budynku zlokalizowanego przy ul. Górskiej 1/5 i Chełmskiej 50

- zachowanie pierwotnie projektowanych trójkątnych lukarn,
- pokrycie dachu i lukarn musi być jednakowe w zakresie materiału pokryciowego i kolorystyki,
- i) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - dla istniejących budynków zlokalizowanych przy ul. Belwederskiej 2, 4, 6 oraz Chełmskiej 50 zachowanie pierwotnie projektowanych detali architektonicznych, w szczególności: gzymsów, barierok schodów, balkonów,
- j) budynki zlokalizowane przy ul. Belwederskiej 2 i 4 oraz Chełmskiej 50 znajdują się w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4,
- k) teren B-14MW znajduje się w granicach układu urbanistycznego i zespołu budowlanego osiedla Sielce Południowe, obowiązują ustalenia §7 pkt 8,
- l) teren znajduje się w granicach strefy KZ-B istotnych elementów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 11;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 40 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDD-23 (ul. Górską), KDD-29 (ul. Zbierską),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
- 17. Dla terenu oznaczonego symbolem B-15MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej– 20%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 60%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) lokalizację w parterach budynków usług dostępnych bezpośrednio z ulicy Stępińskiej,

- f) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) dachy:
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
 - dopuszcza się wykonywanie lukarn w dachach spadzistych istniejącej zabudowy, przy czym wszystkie lukarny w obrębie poszczególnych budynków muszą być jednakowo rozmieszczone, posiadać jednakowy kształt, wielkość podział i kształt otworów okiennych,
 - pokrycie dachu i lukarn musi być jednakowe w zakresie materiału pokryciowego i kolorystyki,
 - i) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - dla istniejącej zabudowy zachowanie pierwotnie projektowanych detali architektonicznych, w szczególności: barierok schodów, balkonów, wykuszy oraz półokrągłych ryzalitów zwieńczonych kopułami w budynku przy ul. Górskiej 12 od strony podwórka,
 - zakaz zabudowywania wykuszy w poziomie parteru budynku zlokalizowanego przy ul. Górskiej 12 oraz zabudowywania przejazdów i przejść bramowych w istniejących budynkach,
 - j) budynki zlokalizowane przy ul. Stępińskiej 17 oraz ul. Górskiej 4A, 6/10, 12 i 14/16 znajdują się w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4,
 - k) teren znajduje się w granicach układu urbanistycznego i zespołu budowlanego osiedla Sielce Południowe, obowiązują ustalenia §7 pkt 8,
 - l) teren znajduje się w granicach strefy KZ-B istotnych elementów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 11;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 450 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;

- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od dróg: KDD-22 (ul. Stępińska), KDD-23 (ul. Górską),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
18. Dla terenu oznaczonego symbolem B-16MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 50%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) lokalizację w parterach budynków usług dostępnych bezpośrednio z ulicy Gagarina,
 - f) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) dachy:
 - płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - i) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - dla budynku zlokalizowanego przy ul. Gagarina 25 zachowanie pierwotnie projektowanych detali architektonicznych, w szczególności: barierki schodów, balkonów,
 - j) dopuszcza się rozwiązania konstrukcyjno-techniczne na potrzeby realizacji nadwieszenia nad drogą KDD-23 ul. Górską,
 - k) budynek zlokalizowany przy ul. Górskiej 30 znajduje się w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4,
 - l) teren znajduje się w granicach strefy KZ-B istotnych elementów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 11;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości –

750 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25 m;

- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od dróg: KDD-22 (ul. Stępińska), KDD-23 (ul. Górską),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
19. Dla terenu oznaczonego symbolem B-17MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;

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

- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 20%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 65%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 4.0,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - od strony ul. Gagarina – 24 m (maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych),
 - 33 m (maksymalnie 10 kondygnacji nadziemnych) dla zwyzki stanowiącej nie więcej niż 20 % powierzchni zabudowy, wycofanej od lica elewacji frontowej budynku co najmniej 6 metrów od obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż ulicy Gagarina i przynajmniej 15 metrów od obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż ulicy Stępińskiej,
 - dla pozostałej zabudowy – 20 m (maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych),
- e) zachowuje się istniejącą dominantę przestrzenną zgodnie z rysunkiem planu, dla budynku zlokalizowanego przy ul. Sieleckiej 39 o maksymalnej wysokości – 30 m (maksymalnie 9 kondygnacji nadziemnych),
- f) lokalizację w parterach budynków usług dostępnych bezpośrednio z ulic: Gagarina i Stępińskiej,
- g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- i) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki,
- j) dachy:
 - płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachu – blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
- k) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,

- zgodnie z §9 pkt 3,
- l) teren znajduje się w granicach strefy KZ-B istotnych elementów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 11;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 12 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDD-22 (ul. Stępińska), KDD-21 (ul. Sielecka),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
 20. Dla terenu oznaczonego symbolem B-18MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne w szczególności: usługi oświaty lub inne usługi publiczne związane z edukacją, opieką lub wychowaniem dzieci i młodzieży dla budynku zlokalizowanego przy ul. Stępińskiej 6/8;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 35%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.7,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) dopuszcza się realizację lokali usługowych w parterach budynków,
 - f) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) dachy:
 - dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
 - zachowanie pierwotnie projektowanych trójkątnych lukarn i dopuszcza się

- wykonywanie lukarn, przy czym wszystkie lukarny w obrębie poszczególnych budynków muszą być jednakowo rozmieszczone, posiadać jednakowy kształt, wielkość podział i kształt otworów okiennych,
- pokrycie dachu i lukarn musi być jednakowe w zakresie materiału pokryciowego i kolorystyki,
- i) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - dla istniejącej zabudowy zachowanie pierwotnie projektowanych detali architektonicznych, w szczególności: gzymsów, barierok schodów, balkonów,
 - zakaz zabudowywania przejść i przejazdów bramowych w istniejących budynkach,
- j) zachowanie placu zabaw dla dzieci w kwartale zabudowy pomiędzy budynkami zlokalizowanymi przy ul. Stępińskiej 4, 6/8 i ul. Sieleckiej 7, 5, 3,
- k) budynki zlokalizowane przy ul. Chełmskiej 42/44 oraz ul. Sieleckiej 3,5 i 7 znajdują się w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4,
- l) teren znajduje się w granicach układu urbanistycznego i zespołu budowlanego osiedla Sielce Południowe, obowiązują ustalenia §7 pkt 8,
- m) teren znajduje się w granicach strefy KZ-B istotnych elementów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 11;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2,
 - c) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 45 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od dróg: KDD-22 (ul. Stępińska), KDD-21 (ul. Sielecka), KDD-30 (ul. Nowotarska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
21. Dla terenu oznaczonego symbolem B-19MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 50%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.0,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych) z zastrzeżeniem lit. k,
- e) lokalizację w parterach budynków usług dostępnych bezpośrednio z ulicy Chełmskiej oraz w narożniku ulic Sieleckiej i Nowotarskiej w budynku przy ul. Sieleckiej 10, z zastrzeżeniem lit. k,
- f) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- h) dachy:
 - dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
 - dla budynków zlokalizowanych przy ul. Sieleckiej 6/8, 10 oraz w nowoprojektowanej zabudowie dopuszcza się wykonywanie lukarn, przy czym wszystkie lukarny w obrębie poszczególnych budynków muszą być jednakowo rozmieszczone, posiadać jednakowy kształt, wielkość, podział i kształt otworów okiennych,
 - pokrycie dachu i lukarn musi być jednakowe w zakresie materiału pokryciowego i kolorystyki,
- i) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - dla istniejących budynków zlokalizowanych przy ul. Chełmskiej 36, 38, Sieleckiej 6/8 i 10 zachowanie pierwotnie projektowanych detali architektonicznych, ozdobnych obramowań okien w budynku przy ul. Chełmskiej 36, gzymsów, barierok schodów, balkonów,
- j) zachowanie placu zabaw dla dzieci,
- k) budynki zlokalizowane przy ul. Chełmskiej 36 i 38, ul. Sieleckiej 6/8 oraz Sieleckiej 10 znajdują się w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4, przy czym:
 - dla budynku zlokalizowanego przy ul. Chełmskiej 36 dopuszcza się jego nadbudowę o jedną kondygnację, przy zachowaniu istniejących podziałów na elewacji a w przypadku wymiany obiektu ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy – 16 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
 - dla budynku przy ul. Sieleckiej 10 zakazuje się zamiany wielkości pierwotnych otworów okiennych i drzwiowych w parterze budynku,
- l) teren znajduje się w granicach układu urbanistycznego i zespołu budowlanego osiedla Sielce Południowe, obowiązują ustalenia §7 pkt 8,
- m) teren znajduje się w granicach strefy KZ-B istotnych elementów układu urbanistycznego,

- obowiązują ustalenia §7 pkt 11;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2,
 - c) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15 m;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
 - 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDD-21 (ul. Sielecka), KDD-31 (ul. Zakrzewska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
22. Dla terenu oznaczonego symbolem B-20MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 10%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 70%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 3.3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) lokalizację w parterach budynków usług dostępnych bezpośrednio z ulicy Zakrzewskiej, dla budynku przy ul. Zakrzewskiej 16, z zastrzeżeniem lit. j,
 - f) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) dachy:
 - dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu,
 - dla istniejących budynków dopuszcza się wykonywanie lukarn, przy czym wszystkie lukarny w obrębie poszczególnych budynków muszą być jednakowo rozmieszczone,

- posiadać jednakowy kształt, wielkość podział i kształt otworów okiennych,
- pokrycie dachu i lukarn musi być jednakowe w zakresie materiału pokryciowego i kolorystyki,
- i) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - dla istniejących budynków ustala się zachowanie pierwotnie projektowanych detali architektonicznych, w szczególności: wykuszu budynku zlokalizowanego przy ul. Zakrzewskiej 2/4, barierkach schodów, balkonów,
 - zakaz zabudowywania przejazdów i przejść bramowych w istniejących budynkach,
- j) budynki przy ul. Zakrzewskiej 2/4, 6, 8, 10, 12, 14, 14A i 16 znajdują się w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4, przy czym dla budynku przy ul. Zakrzewskiej 16 zakazuje się zamiany wielkości pierwotnych otworów okiennych i drzwiowych w parterze budynku,
- k) teren znajduje się w granicach układu urbanistycznego i zespołu budowlanego osiedla Sielce Południowe, obowiązują ustalenia §7 pkt 8,
- l) teren znajduje się w granicach strefy KZ-B istotnych elementów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 11;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od drogi KDD-31 (ul. Zakrzewska) lub od drogi KDD-19 poprzez teren drogi wewnętrznej KDW-55,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
23. Dla terenu oznaczonego symbolem B-21MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 50%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m (maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy:
 - płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - g) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z § 9 pkt 3,
 - h) teren znajduje się w granicach układu urbanistycznego i zespołu budowlanego osiedla Sielce Południowe, obowiązują ustalenia §7 pkt 8,
 - i) teren znajduje się w granicach strefy KZ-B istotnych elementów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 11;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 70 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od drogi KDD-19 (ul. Iwicka) lub poprzez teren drogi wewnętrznej KDW-55,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
24. Dla terenu oznaczonego symbolem B-22MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 10%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 70%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 4.5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m (maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy:
 - płaskie,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - g) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - h) teren znajduje się w granicach układu urbanistycznego i zespołu budowlanego osiedla Sielce Południowe, obowiązują ustalenia §7 pkt 8,
 - i) teren znajduje się w granicach strefy KZ-B istotnych elementów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 11;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od drogi KDD-20 (ul. Zakrzewska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
25. Dla terenu oznaczonego symbolem B-23MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne w szczególności usługi oświaty
 - przedszkole dla budynku zlokalizowanego przy ul. Sieleckiej 26 oraz usługi ochrony zdrowia dla budynku zlokalizowanego przy ul. Iwickiej 19;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 23 m (maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych),
 - dla budynku przy ul. Gagarina 15 - 25 m (maksymalnie 8 kondygnacji nadziemnych),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- f) lokalizację w parterach budynków usług dostępnych bezpośrednio z ulicy, dla budynków przy ul. Gagarina 13, 15, 11, ul. Sieleckiej 26 i ul. Iwickiej 19,
- g) kształtowanie zainwestowania w nawiązaniu do osi kompozycyjnej, wyznaczonej na rysunku planu,
- h) dachy:
- wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° przy czym ustala się, że główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
 - dopuszcza się wykonywanie lukarn, przy czym wszystkie lukarny w obrębie jednego budynku muszą być jednakowo rozmieszczone, posiadać jednakowy kształt, wielkość podział i kształt otworów okiennych,
 - pokrycie dachu i lukarn musi być jednakowe w zakresie materiału pokryciowego i kolorystyki,
 - dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
- i) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorach zabudowy Sielc, przy czym dla wszystkich budynków ustala się jednakowy kolor i odcień kolorystyki elewacji,
 - dla istniejącej zabudowy zachowanie pierwotnie projektowanych detali architektonicznych, w szczególności: wycofanego parteru z usługami z podcieniem podtrzymującym wyższe kondygnacje na kolumnach na planie prostokąta w budynkach zlokalizowanych przy ul. Gagarina 13, 17, gzymsów,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - zakaz zabudowywania podcieni w istniejących budynkach,
- j) zachowanie placu zabaw dla dzieci,
- k) budynki zlokalizowane przy ul. Gagarina 13, 15 i 17, przy ul. Sieleckiej 26, 28 oraz przy ul. Iwickiej 19 i 21 znajdują się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4,
- l) teren znajduje się w granicach układu urbanistycznego i zespołu budowlanego osiedla Sielce „A”, obowiązują ustalenia §7 pkt 7,
- m) teren znajduje się w granicach strefy KZ-B istotnych elementów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 11;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 50 m;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
 - 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDD-21 (ul. Sielecka), KDD-19 (ul. Iwicka),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
26. Dla terenu oznaczonego symbolem B-24MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 23 m (maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) lokalizację w parterach budynków usług dostępnych bezpośrednio z ulicy, dla budynków przy ul. Gagarina 7, 9, 11,
 - g) kształtowanie zainwestowania w nawiązaniu do osi kompozycyjnej, wyznaczonej na rysunku planu,
 - h) dachy:
 - wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° przy czym dla dachów spadzistych ustala się, że główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
 - dopuszcza się wykonywanie lukarn, przy czym wszystkie lukarny w obrębie poszczególnych budynków muszą być jednakowo rozmieszczone, posiadać jednakowy kształt, wielkość, podział i kształt otworów okiennych,
 - pokrycie dachu i lukarn musi być jednakowe w zakresie materiału pokryciowego i kolorystyki,
 - i) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc, przy czym dla wszystkich budynków ustala się jednakowy kolor i odcień kolorystyki elewacji,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - zachowanie pierwotnie projektowanych detali architektonicznych w szczególności:

- wycofanego parteru z usługami z podcieniem podtrzymującym wyższe kondygnacje na kolumnach na planie prostokąta w budynkach zlokalizowanych przy ul. Gagarina 7 i 11 oraz gzymsów,
- zakaz zabudowywania podcieni w istniejących budynkach,
- j) zachowanie placu zabaw dla dzieci,
 - k) budynki zlokalizowane przy ul. Iwickiej 24, 26, ul. Gagarina 7, 9, 11 oraz ul. Czerskiej 15 i 17 znajdują się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4,
 - l) teren znajduje się w granicach układu urbanistycznego i zespołu budowlanego osiedla Sielce „A”, obowiązują ustalenia §7 pkt 7,
 - m) teren znajduje się w granicach strefy KZ-B istotnych elementów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 11;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz częściowo obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 50 m;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
 - 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDL-09 (ul. Czerska), KDD-19 (ul. Iwicka),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
27. Dla terenu oznaczonego symbolem B-25MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 35%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.7,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),

- e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dachy:
 - płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - pokrycie dachu – blacha płaska w naturalnym kolorze metalu lub pokrycia bitumiczne w kolorach szarym lub czarnym,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - i) teren znajduje się w granicach strefy KZ-B istotnych elementów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 11;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25 m;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
 - 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDD-32 (ul. Krasnołęcka), KDL-09 (ul. Czerska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3; 28. Dla terenu oznaczonego symbolem B-26MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) dachy:
- płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - pokrycie dachu – blacha płaska w naturalnym kolorze metalu lub pokrycia bitumiczne w kolorach szarym lub czarnym,
 - dopuszcza się wykonywanie lukarn, przy czym wszystkie lukarny w obrębie poszczególnych budynków muszą być jednakowo rozmieszczone, posiadać jednakowy kształt, wielkość, podział i kształt otworów okiennych,
- h) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - zachowanie pierwotnie projektowanych detali architektonicznych, w szczególności: ryzalitów na planie prostokąta z zaokrąglonymi narożnikami w budynkach zlokalizowanych przy ul. Iwickiej 4 i 6, barierkach schodów, balkonów,
 - zakaz zabudowywania przejazdów i przejść bramowych w istniejących budynkach,
- i) budynki zlokalizowane przy ul. Iwickiej 2A, 4, 6 i 8A znajdują się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4,
- j) teren znajduje się w granicach strefy KZ-B istotnych elementów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 11;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od dróg: KDD-19 (ul. Iwicka), KDD-32 (ul. Krasnołęcka), KDZ-03 (ul. Chełmska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
29. Dla terenu oznaczonego symbolem B-27MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) lokalizacja usług dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynku od strony ul. Chełmskiej,
 - g) dachy:
 - płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - pokrycie dachu – blacha płaska w naturalnym kolorze metalu lub pokrycia bitumiczne kolorach szarym lub czarnym,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z § 9 pkt 3,
 - i) budynek zlokalizowany przy ul. Chełmskiej 20 znajduje się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4, przy czym , dopuszcza się nadbudowę istniejącego budynku o jedną kondygnację,
 - j) teren znajduje się w granicach strefy KZ-B istotnych elementów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 11;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 40 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od drogi KDZ-03 (ul. Chełmska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;

30. Dla terenu oznaczonego symbolem B-28MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) lokalizację w parterach budynków usług dostępnych bezpośrednio z ulicy Chełmskiej,
 - h) dachy:
 - płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 20°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - pokrycie dachu – blacha płaska w naturalnym kolorze metalu lub pokrycia bitumiczne kolorach szarym lub czarnym,
 - dopuszcza się wykonywanie lukarn, przy czym wszystkie lukarny w obrębie poszczególnych budynków muszą być jednakowo rozmieszczone, posiadać jednakowy kształt, wielkość, podział i kształt otworów okiennych,
 - i) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc, przy czym wszystkie budynki muszą posiadać jednolitą kolorystykę w zakresie barwy i odcienia elewacji,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - j) budynki zlokalizowane przy ul. Chełmskiej 16 oraz ul. Czerskiej 1 i 3 znajdują się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4,
 - k) teren znajduje się w granicach strefy KZ-B istotnych elementów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 11;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25 m;

- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
 - 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDL-09 (ul. Czerska), KDZ-03 (ul. Chełmska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
31. Dla terenu oznaczonego symbolem B-29MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 70%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 20 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - dla budynku przy ul. Chełmskiej 8A - 22 m (maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° , przy czym główne połacie dachów muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, blacha płaska w naturalnym kolorze metalu,
 - dopuszcza się wykonywanie lukarn, przy czym wszystkie lukarny w obrębie poszczególnych budynków muszą być jednakowo rozmieszczone, posiadać jednakowy kształt, wielkość podział i kształt otworów okiennych,
 - pokrycie dachu i lukarn musi być jednakowe w zakresie materiału pokryciowego i kolorystyki,
 - płaskie,
 - pokrycie dachu płaskiego – blacha płaska w naturalnym kolorze metalu lub pokrycia bitumiczne kolorach szarym lub czarnym,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - zakaz zabudowywania przejazdów i przejść bramowych w istniejących budynkach,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;

- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
 - 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDL-09 (ul. Czerska), KDZ-03 (ul. Chełmska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
32. Dla terenu oznaczonego symbolem B-30MW ustala się:
- 1) Dla terenu oznaczonego symbolem B-30MW ustala się:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 50%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dachy:
 - płaskie,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 40 m;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
 - 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od drogi KDL-09 (ul. Czerska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
33. Dla terenu oznaczonego symbolem B-31MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla części budynku zlokalizowanego równoległe do ulicy Czerskiej – 18 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - dla pozostałych części budynku – 28 m (maksymalnie 9 kondygnacji nadziemnych),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj.: wzdłuż północnej, wschodniej i zachodniej elewacji zewnętrznej istniejącego budynku,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż południowej elewacji zewnętrznej istniejącego budynku,
 - g) lokalizację w parterach budynków usług dostępnych bezpośrednio z ulicy Czerskiej,
 - h) dachy:
 - płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachu – blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - i) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - zakaz zabudowy przejść bramowych w istniejącej zabudowie,
 - j) na dziedzińcu zabudowy zachowanie istniejącego placu zabaw dla dzieci;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;

- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 100 m;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
 - 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDL-09 (ul. Czerska) lub KDD-18 (ul. Kaszubska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
34. Dla terenu oznaczonego symbolem B-32MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 50%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m (maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych),
 - e) zachowuje się istniejące dominanty przestrzenne, zgodnie z rysunkiem planu, o maksymalnej wysokości – 28 m (maksymalnie 9 kondygnacji nadziemnych),
 - f) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) budynki zlokalizowane na terenie muszą stanowić powtarzalny moduł, tzn.: muszą być identyczne pod względem wysokości i kształtu budynku oraz detali architektonicznych, z zastrzeżeniem lit. k,
 - i) dachy:
 - płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachu – blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - j) elewacje zewnętrzne:
 - na powierzchniach tynkowanych lub malowanych nakaz stosowania kolorów jasnych i niskochromatycznych, to jest barw o odcieniach posiadających, z zastrzeżeniem tiret 3 i 4, maksymalnie do 5% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 10% chromatyczności barwy,

- na powierzchniach tynkowanych lub malowanych nakaz stosowania palety kolorystycznej w odcieniach barwy żółtej, to jest odpowiadającej wg wzornika kołowego w systemie opisu barwy NCS, kolorom w przedziale od G90Y poprzez Y do Y10R,
 - na powierzchniach tynkowanych lub malowanych dopuszcza się stosowanie jasnych kolorów achromatycznych, posiadających do 10% domieszki czerni,
 - na powierzchniach tynkowanych lub malowanych na fragmentach ścian budynków, to jest na balkonach, loggiach lub gzymsach okiennych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni ścian dopuszcza się stosowanie wybranego odcienia o większej domieszce czerni i wyższej chromatyczności niż określone w tiret 1 i 3, ale nie więcej niż 15% domieszki czerni,
 - zgodnie z §9 pkt 3 lit. b-g,
- k) budynek zlokalizowany przy ul. Kaszubskiej 4 znajduje się w rejestrze zabytków, obowiązują przepisy odrębne;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2,
 - c) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz częściowo obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 40 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od dróg: KDD-17 (ul. Łużycka i ul. Lubkowska), KDD-18 (ul. Kaszubska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
35. Dla terenu oznaczonego symbolem: B-33MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 3.5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m (maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych),
 - e) zachowuje się istniejące dominanty przestrzenne zgodnie z rysunkiem planu, o maksymalnej wysokości – 28 m (maksymalnie 9 kondygnacji nadziemnych),
 - f) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) budynki zlokalizowane na terenie muszą stanowić powtarzalny moduł, tzn.: muszą być identyczne pod względem wysokości i kształtu budynku oraz detali architektonicznych,
 - h) dachy:
 - płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachu – blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - i) elewacje zewnętrzne:
 - na powierzchniach tynkowanych lub malowanych nakaz stosowania kolorów jasnych i niskochromatycznych, to jest barw o odcieniach posiadających, z zastrzeżeniem tiret 3 i 4, maksymalnie do 5% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 10% chromatyczności barwy,
 - na powierzchniach tynkowanych lub malowanych nakaz stosowania palety kolorystycznej w odcieniach barwy żółtej, to jest odpowiadającej wg wzornika kołowego w systemie opisu barwy NCS, kolorom w przedziale od G90Y poprzez Y do Y10R,
 - na powierzchniach tynkowanych lub malowanych dopuszcza się stosowanie jasnych kolorów achromatycznych, posiadających do 10% domieszki czerni,
 - na powierzchniach tynkowanych lub malowanych na fragmentach ścian budynków, to jest na balkonach, loggiach lub gzymsach okiennych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni ścian dopuszcza się stosowanie wybranego odcienia o większej domieszce czerni i wyższej chromatyczności niż określone w tiret 1 i 3, ale nie więcej niż 15% domieszki czerni,
 - zgodnie z §9 pkt 3 lit. b-g,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz częściowo obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 800 m²,

- b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od drogi KDD-17 (ul. Łużycka i ul. Lubkowska),
- b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
36. Dla terenu oznaczonego symbolem B-36MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 20%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 55%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.5,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m (maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych),
- e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) lokalizację w parterach budynków usług dostępnych bezpośrednio z ulicy Gagarina,
- h) dachy:
- płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachu – blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
- i) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - dopuszcza się realizację przejść bramowych na wysokości skwerów oznaczonych w terenie B-33MW,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
- b) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz częściowo obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDD-17 (ul. Lubkowska), KDL-09 (ul. Czerska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
- 37. Dla terenu oznaczonego symbolem B-37U ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 10%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 60%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 3.0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy lokalizowanej od strony ul. Czerskiej i projektowanej drogi wewnętrznej KDW-63 – 20 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - dla zabudowy lokalizowanej od strony ul. Czerniakowskiej – 30 m (maksymalnie 8 kondygnacji nadziemnych),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dachy:
 - płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachu – blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości –

3000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;

- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od drogi KDL-09 (ul. Czerska) poprzez teren drogi wewnętrznej KDW-63,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
38. Dla terenu oznaczonego symbolem B-38U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 10%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 60%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 3.0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj.: wzdłuż zachodniej i południowej elewacji zewnętrznej istniejącego budynku usługowego,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dachy:
 - płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachu – blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 40 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło,

energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;

- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od drogi KDL-09 (ul. Czerska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
39. Dla terenu oznaczonego symbolem B-39U ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 20%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 60%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 4.0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m (maksymalnie 8 kondygnacji nadziemnych),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dachy:
 - płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachu – blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 50 m;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
 - 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od ulicy Czerniakowskiej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, na dotychczasowych warunkach,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;

40. Dla terenu oznaczonego symbolem B-40U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 20%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 55%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 3.8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m (maksymalnie 8 kondygnacji nadziemnych),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dachy:
 - płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachu – blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 4000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 50 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od drogi KDZ-03 (ul. Chełmska), na dotychczasowych warunkach lub od ulicy Czerniakowskiej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, na dotychczasowych warunkach,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;

41. Dla terenu oznaczonego symbolem B-41U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 20%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 45%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy:
 - płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachu – blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - g) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - dla istniejącego budynku zlokalizowanego przy ul. Belwederskiej 18A zachowanie pierwotnie projektowanych detali architektonicznych, w szczególności: ryzalitów na planie półkola, barierok schodów, balkonów, tarasów, attykowych balustrad,
 - h) Willa Neumanów przy ul. Belwederskiej 18A znajduje się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od drogi KDD-26 (ul. Sułkowska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
42. Dla terenu oznaczonego symbolem B-42UD ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa placówek dyplomatycznych;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 25%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 0.75,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dach:
 - płaski i wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachu – blacha płaska miedziana w naturalnym kolorze metalu,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc wyłącznie w zakresie żółci, detale elewacji w szczególności gzymsy, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, półkolumny w kolorze białym,
 - dla istniejącej zabudowy zachowanie pierwotnie projektowanych detali architektonicznych, w szczególności: ryzalitu na planie prostokąta z trójkątnym zwieńczeniem, balkonów, tarasów, ganków z kolumnami na planie koła, attyk, gzymsów i zdobień elewacji,
 - zakaz zabudowywania w istniejącym budynku ganków, balkonów, tarasów oraz zadaszania balkonów i tarasów,
 - i) Willa Pauliny Wierzbickiej przy ul. L. Nabelaka 4 znajduje się w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25 m;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od drogi KDD-25 (ul. Nabelaka),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
43. Dla terenu oznaczonego symbolem B-43U/MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – usługi nieuciążliwe,
 - b) uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 60%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 3.0,
 - d) maksymalna wysokość dla zabudowy – 25 m (maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych),

- e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy z terenem B-17MW,
 - g) dopuszcza się realizację lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterze budynku od strony ulic: Stępińskiej i Sieleckiej,
 - h) dachy:
 - płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachu – blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - i) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - j) teren znajduje się w granicach strefy KZ-B istotnych elementów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 11;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od dróg: KDD-21 (ul. Sielecka), KDD-22 (ul. Stępińska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
44. Dla terenu oznaczonego symbolem B-45UN ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa usług nauki,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce –30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynku głównego – 23 m (maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych),
 - dla budynków pomocniczych – 10 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
- e) zachowuje się istniejącą dominantę przestrzenną (architektoniczną) zgodnie z rysunkiem planu, dla budynku przy ul. Chełmskiej 30/34,
- f) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, wzdłuż południowej elewacji zewnętrznej głównego, istniejącego budynku usługowego,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- h) dachy:
- dla budynku głównego dach płaski,
 - dla pozostałych budynków dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, przy czym ustala się, że główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
 - pokrycie dachów płaskich blacha płaska w naturalnym kolorze metalu lub pokrycia bitumiczne w kolorach czarnym lub szarym,
 - w budynkach pomocniczych zachowanie lukarn w kształcie bawolego oka zgodnie z pierwotnym projektem, w budynkach nowoprojektowanych doświetlanie poddaszy wyłącznie za pomocą okien połaciowych,
- i) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorze zabudowy Sielc w zakresie koloru szarego, dla istniejącego budynku głównego tynki z geometrycznym rysunkiem imitującym podziały zgodnie z pierwotnym projektem, dla budynków pomocniczych elewacje boniowane w parterze budynków,
 - dla istniejącej zabudowy zachowanie pierwotnie projektowanych detali architektonicznych, w szczególności: zwieńczenia budynku głównego w postaci fryzu z wolutowymi wspornikami podpierającymi wysunięty gzyms szóstej kondygnacji, attyki z oknami doświetlającymi poddasze, portalowego wejścia głównego z podwójnymi kolumnami na planie koła po bokach, dla budynków pomocniczych balustrad tarasów z betonowych tralek,
 - dla istniejącej zabudowy detale architektoniczne budynku, w szczególności: kolumny, tralki ażurowych attyk i balustrad schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów w kolorze elewacji budynków,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
- j) budynek Narodowego Instytutu Leków (d. Instytut Leków i Wytwórnia Surowic) przy ul. Chełmskiej 30/34, wraz z budynkiem przy ul. Iwickiej 1 oraz ogrodzeniem z cegły cementowej wraz z reprezentacyjną bramą wjazdową znajdują się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4,
- k) teren znajduje się w granicach układu urbanistycznego i zespołu budowlanego osiedla Sielce Południowe, obowiązują ustalenia §7 pkt 8,
- l) teren znajduje się w granicach strefy KZ-B istotnych elementów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 11;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 120 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDZ-03 (ul. Chełmska), KDD-19 (ul. Iwicka) lub poprzez teren KDW-55,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3; 45. Dla terenu oznaczonego symbolem B-46UO ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług oświaty lub innych usług publicznych związanych z edukacją, opieką lub wychowaniem dzieci i młodzieży;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 35%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dachy:
 - płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachów obiektów sportowych – blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - i) lokalizację placów zabaw dla dzieci i urządzeń sportowych według potrzeb,
 - j) budynek szkoły przy ul. Krasnołęckiej 3 znajduje się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4,

- k) teren znajduje się w granicach strefy KZ-B istotnych elementów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 11;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 45 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od drogi KDD-32 (ul. Krasnołęcka),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
46. Dla terenu oznaczonego symbolem B-47UO ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług oświaty lub innych usług publicznych związanych z edukacją, opieką lub wychowaniem dzieci i młodzieży;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 20%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 0.6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy:
 - wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 50° przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
 - ustala się zachowanie pierwotnie projektowanych lukarn z dachami połaciowymi zwieńczonych attykami,
 - g) elewacje zewnętrzne:
 - dla istniejącej zabudowy zachowuje się okładziny z płyty z naturalnego piaskowca,
 - dla istniejącej zabudowy zachowanie pierwotnie projektowanych detali architektonicznych, w szczególności: podcieniowego wejścia do budynku, gzymsów i tarasów,

- dla istniejącego budynku zakaz zabudowywania podcieniowego wejścia, tarasów oraz zadaszania tarasów,
- zgodnie z §9 pkt 3,
- h) lokalizację placów zabaw dla dzieci i urządzeń sportowych według potrzeb,
- i) budynek przedszkola przy ul. Zakrzewskiej 13 znajduje się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4,
- j) teren znajduje się w granicach układu urbanistycznego i zespołu budowlanego osiedla Sielce Południowe, obowiązują ustalenia §7 pkt 8,
- k) teren znajduje się w granicach strefy KZ-B istotnych elementów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 11;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 50 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od drogi KDD-31 (ul. Zakrzewska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
- 47. Dla terenu oznaczonego symbolem B-48UO ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług oświaty lub innych usług publicznych związanych z edukacją, opieką lub wychowaniem dzieci i młodzieży;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 0.9,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
 - e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) kształtowanie zainwestowania w nawiązaniu do osi kompozycyjnej, wyznaczonej na rysunku planu,

- h) dachy:
 - płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachów obiektów sportowych – blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
 - i) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2,
 - c) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 50 m;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od drogi KDD-25 (ul. Nabelaka),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
48. Dla terenu oznaczonego symbolem B-49UO ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa usług oświaty lub innych usług publicznych związanych z edukacją, opieką lub wychowaniem dzieci i młodzieży,
 - b) uzupełniające – mieszkania służbowe;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 35%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) zachowanie utwardzonego dziedzińca szkoły zamkniętego skrzydłami od strony wschodniej, północnej i zachodniej z szerokimi schodami w kierunku ul. Zakrzewskiej,
 - h) kształtowanie zieleni w sposób zachowujący powiązanie widokowe wzdłuż osi widokowej, dla której obowiązuje lokalizacja drzew lub innych elementów przestaniających w

odległości nie mniejszej niż 5,0 m od osi po obu jej stronach,

i) dachy:

- dla części budynku równoległej do ulicy Zakrzewskiej oraz południowych części bocznych skrzydeł budynku szkoły dachy mansardowe o kącie nachylenia połaci górnej od 25° do 30° i połaci dolnej od 60° do 65°,
- dla pozostałych części budynku wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachu dla dachu spadzistego – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
- zachowanie lukarn w istniejącej zabudowie zgodnie z pierwotnym projektem,
- dla obiektów sportowych dachy płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40°,
- pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,

j) elewacje zewnętrzne:

- dla istniejącej zabudowy zachowanie okładzin z płyt z piaskowca naturalnego z płaskimi boniowanymi pilastrami w części środkowej północnego skrzydła,
- dla nowo projektowanej zabudowy zgodnie z §9 pkt 3,
- dla istniejącej zabudowy zachowanie pierwotnie projektowanych detali architektonicznych, w szczególności: gzymsów, barierok schodów, trójpłaszczyznowego prześwitu na osi dziedzica,
- zakaz zabudowy trójpłaszczyznowego prześwitu w istniejącej zabudowie,

k) gmach szkoły im. Cervantesa oraz SP nr 260 im. Jana Matejki znajduje się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4,

l) teren znajduje się w granicach układu urbanistycznego i zespołu budowlanego osiedla Sielce Południowe, obowiązują ustalenia §7 pkt 8,

m) teren znajduje się w granicach strefy KZ-B istotnych elementów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
- b) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3,
- c) zagospodarować w zasięgu oznaczonym na rysunku planu jako skwer na cele placu zabaw dla dzieci na potrzeby istniejącej szkoły podstawowej;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1 ha,

- b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 80 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od dróg: KDD-20 (ul. Zakrzewska), KDD-31 (ul. Nowotarska), KDD-19 (ul. Iwicka),
- b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
49. Dla terenu oznaczonego symbolem B-50UP ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług publicznych – Komendy Głównej Policji, w tym obiekty bazy transportowej (stacja paliw), teren niezbędny na cele obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 10%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 60%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.0,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 22 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
- e) maksymalna wysokość budowli (w tym obiektów infrastruktury technicznej) – 25 m,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej na potrzeby bazy transportowej,
- h) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 45° oraz dachy płaskie lub ze spadkiem do 20°,
 - pokrycie dachu – dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna lub cementowa w naturalnym kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blacha płaska w naturalnym kolorze metalu,
 - dla dachów płaskich oraz o spadku poniżej 20° blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
- i) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - dla budynku przy ul. Iwickiej 14 zachowanie nieotynkowanych elewacji z wyeksponowanym wątkiem cegieł,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
- j) budynki Komendy Głównej Policji przy ul. Iwickiej 14 za wyjątkiem budynku magazynowego w północno-wschodniej części terenu od strony ul. Czerskiej, znajdują się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 7 pkt 3 i 4,
- k) teren znajduje się w granicach strefy KZ-B istotnych elementów układu urbanistycznego,

obowiązują ustalenia §7 pkt 11;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 50 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDD-19 (ul. Iwicka), KDD-09 (ul. Czerska), KDD- 32 (ul. Krasnołęcka),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3; 50. Dla terenu oznaczonego symbolem B-51UP ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług publicznych – policja, teren niezbędny na cele obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 10%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 80%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.7,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych), przy czym dopuszcza się maszt antenowy o wysokości do 10 m od maksymalnej wysokości zabudowy,
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
 - f) dachy:
 - dachy płaskie lub ze spadkiem do 20°,
 - dla dachów płaskich oraz o spadku poniżej 20° blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - g) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - h) budynek Komendy Stołecznej Policji przy ul. Belwederskiej 16 (garażowo-administracyjny)

posadowiony od strony południowej części terenu znajduje się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4;

- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 50 m;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDG-02 (ul. Belwederska), KDD-25 (ul. Nabelaka),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
51. Dla terenu oznaczonego symbolem B-52UZ ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług zdrowia;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 20%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 72%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
 - pokrycie dachu dla dachów płaskich oraz o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 25° blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - g) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - h) teren znajduje się w granicach strefy KZ-B istotnych elementów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 11;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości –

- 1 ha,
- b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 60 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od dróg: KDD-23 (ul. Górska), KDD-22 (ul. Stępińska),
- b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
52. Dla terenu oznaczonego symbolem B-53ZP ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zieleń urządzonej,
- b) uzupełniające – tereny rekreacji i wypoczynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 80%,
- b) wyposażenie terenu zieleni urządzonej w obiekty małej architektury o ujednoliconej formie, kolorystyce i materiale, z których będą wykonane,
- c) dopuszcza się grodzenie terenu ogrodzeniami z żywopłotów lub metalowymi ogrodzeniami ażurowymi o maksymalnej wysokości 80 cm licząc od powierzchni terenu,
- d) nakaz realizacji nawierzchni mineralnych, żywiczno-mineralnych lub innych przepuszczalnych dla wody,
- e) zakaz lokalizacji miejsc postojowych z wyłączeniem miejsc postojowych dla rowerów,
- f) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, placów,
- g) teren znajduje się w granicach strefy KZ-B istotnych elementów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 11;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zagospodarowanie terenu zieleni urządzonej z minimum 50% udziałem drzew i krzewów ozdobnych w pokryciu powierzchni terenu,
- b) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
- c) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wydzielenie działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w energię elektryczną, oraz odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13 ust. 1, 4 i 7;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji: obsługa terenu od dróg: KDD-22 (ul. Stępińska), KDD-21 (ul. Sielecka), KDD-30 (ul. Nowotarska).
53. Dla terenów oznaczonych symbolami: B-56ZP, B-57ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzona;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów – 70%,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących tarasów i schodów budynków mieszkalno-usługowych zlokalizowanych przy ul. Sieleckiej 26 i ul. Iwickiej 19,
 - c) zagospodarowanie terenów zieleni urządzonej z udziałem drzew i krzewów ozdobnych w pokryciu powierzchni terenu,
 - d) wyposażenie terenów w obiekty małej architektury o ujednoliconej formie, kolorystyce i materiale, z których będą wykonane,
 - e) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w tym placów zabaw dla dzieci,
 - f) na terenie oznaczonym symbolem B-57ZP zachowuje się istniejący plac zabaw przynależący do przedszkola znajdującego się w budynku przy ul. Sieleckiej 26, w przypadku likwidacji przedszkola ustala się, iż stanie się on ogólnodostępny,
 - g) dopuszcza się grodzenie terenów ogrodzeniami z żywopłotów lub metalowymi ogrodzeniami ażurowymi o maksymalnej wysokości 80 cm licząc od powierzchni terenu, z zastrzeżeniem przepisów lit. h,
 - h) w przypadku realizacji placu zabaw dla dzieci, należy wygrodzić teren placu zabaw ogrodzeniem ażurowym o wysokości 120-160 cm,
 - i) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, placów, obiektów małej architektury,
 - j) nakaz realizacji nawierzchni mineralnych, żywiczno-mineralnych lub innych przepuszczalnych dla wody,
 - k) oświetlenie terenu, w szczególności wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
 - l) zakaz lokalizacji miejsc postojowych z wyłączeniem miejsc postojowych dla rowerów,
 - m) tereny znajdują się w granicach układu urbanistycznego i zespołu budowlanego osiedla Sielce „A”, obowiązują ustalenia §7 pkt 7,
 - n) tereny znajdują się w granicach strefy KZ-B istotnych elementów układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §7 pkt 11;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: tereny częściowo znajdują się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wydzielenie działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości - po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w energię elektryczną, oraz odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13 ust. 1, 4 i 7;

7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) dla terenu B-56ZP obsługa terenu od dróg: KDD-20 (ul. Zakrzewska), KDD-19 (ul. Iwicka),
- b) dla terenu B-57ZP obsługa terenu od dróg: KDD-21 (ul. Sielecka), KDD-20 (ul. Zakrzewska).

§ 21. W obszarze położonym pomiędzy: północną linią rozgraniczającą ulicy Dolnej, wschodnią linią rozgraniczającą ulicy Ludowej, południową linią rozgraniczającą ulicy Huculskiej, wschodnią linią rozgraniczającą ulicy Konduktorskiej, południową linią rozgraniczającą ulicy Promenada, zachodnią linią rozgraniczającą ulicy Belwederskiej od ulicy Promenada do ulicy Dolnej wprowadza się następujące ustalenia:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem C-1MN/U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;

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

- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
 - e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dachy:
 - płaskie, przy czym górna krawędź dachów obu budynków widoczna od strony ul. Włoskiej musi być zlokalizowana na tej samej wysokości, a w przypadku stosowania balustrad muszą być one jednakowej wysokości, oraz muszą być usytuowane w jednej linii,
 - dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej,
 - w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych ustala się, że kształt dachów, kąt nachylenia połaci dachowych, kształt i rozmieszczenie ewentualnych lukarn lub okien połaciowych, materiał pokrywający dach będą identyczne dla obu segmentów budynku mieszkalnego,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - i) teren znajduje się w granicach zespołu zabudowy ograniczonego ulicami: Konduktorską, Promenada, Włoska, Pytlasińskiego, obowiązują ustalenia §7 pkt 9;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla drzewa do zachowania oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;

- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 250 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 11 m;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od drogi KDD-47 (ul. Włoska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
2. Dla terenów oznaczonych symbolem C-2MN/U, C-3MN/U ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dachy:
 - płaskie, przy czym górna krawędź dachów obu budynków widoczna od strony ul. Włoskiej musi być zlokalizowana na tej samej wysokości, a w przypadku stosowania balustrad muszą być one jednakowej wysokości, oraz muszą być usytuowane w jednej linii,
 - dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, a główna kalenica dachu będzie równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę,
 - pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej,
 - w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych dla zabudowy bliźniaczej, ustala się, że kształt dachów, kąt nachylenia połaci dachowych, kształt i rozmieszczenie ewentualnych lukarn lub okien połaciowych, materiał pokrywający dach będą identyczne dla obu segmentów budynku mieszkalnego,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 900 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25 m;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od drogi KDD-47 (ul. Włoskiej) lub poprzez teren drogi wewnętrznej KDW-57 oraz dla terenu C-3MN/U od drogi KDD-46,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
3. Dla terenu oznaczonego symbolem C-4MN ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza lub szeregowa;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dachy:
 - wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, a główna kalenica dachu będzie równoległa do linii rozgraniczającej z ul. Padewską (dla budynków zlokalizowanych przy ul. Padewskiej 11, 11A, 13, 13A) i do linii rozgraniczającej z ul. Włoską (dla budynków zlokalizowanych przy ul. Włoskiej 1, 1A, 1B),
 - pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
 - dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej kształt dachów, kąt nachylenia połaci dachowych, kształt i rozmieszczenie ewentualnych lukarn lub okien połaciowych, materiał pokrywający dach będą identyczne dla wszystkich segmentów składających się na jeden kompleks zabudowy mieszkalnej,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,

- i) teren znajduje się w granicach zespołu zabudowy ograniczonego ulicami: Konduktorską, Promenada, Włoska, Pytłasińskiego, obowiązują ustalenia §7 pkt 9;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 250 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 11 m;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDD-47 (ul. Włoska), KDD-46 (ul. Pytłasińskiego), KDD-48 (ul. Padewska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
4. Dla terenu oznaczonego symbolem C-5MN/U ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, a główna kalenica dachu będzie równoległa do linii rozgraniczającej z drogą publiczną ul. Pytłasińskiego,
 - pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
 - w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych kształt dachów, kąt nachylenia połaci dachowych, kształt i rozmieszczenie ewentualnych lukarn lub okien połaciowych, materiał pokrywający dach będą identyczne dla obu segmentów budynku mieszkalnego,
 - dopuszcza się dachy płaskie, przy czym ustala się, że górna krawędź dachów obu budynków widoczna od strony ul. Pytłasińskiego musi być zlokalizowana na tej samej wysokości, a w przypadku stosowania balustrad muszą być one jednakowej wysokości,

- oraz muszą być usytuowane w jednej linii,
- g) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 350 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 8 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od drogi KDD-46 (ul. Pytlasińskiego),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
5. Dla terenu oznaczonego symbolem C-6MN/U ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, a główna kalenica dachu będzie równoległa do linii rozgraniczającej z drogą publiczną ul. Pytlasińskiego,
 - pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
 - w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych kształt dachów, kąt nachylenia połaci dachowych, kształt i rozmieszczenie ewentualnych lukarn lub okien połaciowych, materiał pokrywający dach będą identyczne dla obu segmentów budynku mieszkalnego,
 - dopuszcza się dachy płaskie, przy czym ustala się, że górna krawędź dachów obu budynków widoczna od strony ul. Pytlasińskiego musi być zlokalizowana na tej samej

- wysokości, a w przypadku stosowania balustrad muszą być one jednakowej wysokości, oraz muszą być usytuowane w jednej linii,
- g) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 350 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 8 m;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od drogi KDD-46 (ul. Pytlasińskiego),
- b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
6. Dla terenu oznaczonego symbolem C-7MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 60%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 3.0,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
- dla budynków zlokalizowanych przy ul. Dolnej 26/28, 30, 30A – 15 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
 - dla pozostałej zabudowy – 20 m (5 kondygnacji nadziemnych),
- e) zachowuje się zgodnie z rysunkiem planu:
- istniejące dominanty przestrzenne o maksymalnej wysokości 33 m (maksymalnie 11 kondygnacji nadziemnych),
 - istniejącą wyżkę o maksymalnej wysokości – 25 m (maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych),
- f) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- h) lokalizacja usług dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterach budynków od strony ul. Dolnej i Ludowej,
- i) dachy:
- płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,

- pokrycie dachu – blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
- j) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3, z zastrzeżeniem tiret 3 i 4,
 - dla dominanty przestrzennej na jej powierzchniach tynkowanych lub malowanych nakaz: stosowania kolorów jasnych i niskochromatycznych, to jest barw o odcieniach posiadających, maksymalnie do 5% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 10% chromatyczności barwy; stosowania palety kolorystycznej w odcieniach barwy żółtej, to jest odpowiadającej wg wzornika kołowego w systemie opisu barwy NCS, kolorom w przedziale od G90Y poprzez Y do Y10R,
 - dla dominanty przestrzennej na jej powierzchniach tynkowanych lub malowanych dopuszcza się: stosowanie jasnych kolorów achromatycznych, posiadających do 10% domieszki czerni oraz na fragmentach ścian budynków, to jest na balkonach, loggiach lub glicach okiennych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni ściany; stosowanie wybranego odcienia o większej domieszce czerni i wyższej chromatyczności, ale nie więcej niż 15% domieszki czerni,
 - zakaz zabudowywania przejazdów i przejść bramowych w istniejących budynkach,
- k) budynki zlokalizowane przy ul. Dolnej 30 i ul. Dolnej 30A znajdują się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4,
- l) teren znajduje się w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, obowiązują ustalenia §7 pkt 13 lit. b, c;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, obowiązują ustalenia §10 pkt 5;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 750 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od dróg: KDL-05 (ul. Dolna), KDD-44 (ul. Konduktorska), KDD-45 (ul. Huculska) lub ul. Ludowej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem

miejscowym,

b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;

7. Dla terenu oznaczonego symbolem C-8MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;

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

a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 45%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.5,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 17,5 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),

e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

g) lokalizację w parterach budynków usług dostępnych bezpośrednio z ulicy Dolnej,

h) dachy:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,

- pokrycie dachu – blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,

- dopuszcza się wykonywanie lukarn, przy czym wszystkie lukarny w obrębie jednego budynku muszą być jednakowo rozmieszczone, posiadać jednakowy kształt, wielkość, podział i kształt otworów okiennych,

- pokrycie dachu i lukarn musi być jednakowe w zakresie materiału pokrywczego i kolorystyki,

i) elewacje zewnętrzne:

- tynki w kolorach zabudowy Sielc,

- dla istniejącej zabudowy dopuszcza się wykończenia elewacji w obrębie: cokołów, obramowań wejść do budynków, ścian w płaszczyźnie witryn lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z ulicy okładzinami trwałymi wyłącznie klinkierowymi,

- zgodnie z §9 pkt 3,

- zakaz zabudowywania przejazdów i przejść bramowych w istniejących budynkach,

j) budynki zlokalizowane przy ul. Dolnej 20 i 24 znajdują się w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 650 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału

nieruchomości – 20 m;

- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;

- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) obsługa terenu od dróg: KDL-05 (ul. Dolna), KDD-44 (ul. Konduktorska),
- b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;

8. Dla terenu oznaczonego symbolem C-9MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;

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

- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 45%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.8,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
 - pokrycie dachu – blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
- g) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;

- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości wydzielanej – 850 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 24 m;

- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;

- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) obsługa terenu od drogi KDD-46 (ul. Pytlańskiego),
- b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;

9. Dla terenu oznaczonego symbolem C-10MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 45%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy:
 - płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
 - pokrycie dachu – blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - g) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od drogi KDD-46 (ul. Pytlańskiego),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;

10. Dla terenu oznaczonego symbolem C-11MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 35%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 35%,

- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.2,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynku zlokalizowanego przy ul. Pytlańskiego 10/12 – 16 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
 - dla pozostałej zabudowy – 12 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
- e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
 - pokrycie dach – blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
- h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
- i) budynki zlokalizowane przy ul. Pytlańskiego 14, 16, 18 oraz ul. Padewskiej 21 i 23 znajdują się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 7 ust. pkt 3 i 4,
- j) teren znajduje się w granicach zespołu zabudowy ograniczonego ulicami: Konduktorską, Promenada, Włoska, Pytlańskiego, obowiązują ustalenia §7 pkt 9;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDD-46 (ul. Pytlańskiego), KDD-48 (ul. Padewska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
- 11. Dla terenu oznaczonego symbolem C-12MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 55%,

- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.0,
- d) maksymalna wysokość zabudowy -15 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
- e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
 - pokrycie dach - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
- h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - dla istniejącej zabudowy nie dopuszcza się wykańczania elewacji okładzinami trwałymi, za wyjątkiem zabudowy zlokalizowanej przy ul. Konduktorskiej 18, dla której ustala się zachowanie klinkierowego fryzu pod gzymssem obiegającego wszystkie elewacje,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
- i) teren znajduje się w granicach zespołu zabudowy ograniczonego ulicami: Konduktorską, Promenada, Włoska, Pytlańskiego, obowiązują ustalenia §7 pkt 9;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDD-46 (ul. Pytlańskiego), KDD-48 (ul. Padewska) lub z ul. Konduktorskiej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
- 12. Dla terenu oznaczonego symbolem C-13MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 45%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.3,

- d) maksymalna wysokość zabudowy -14 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - i) budynki zlokalizowane przy ul. Promenada 23 oraz ul. Konduktorskiej 20 i 22 znajdują się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4,
 - j) teren znajduje się w granicach zespołu zabudowy ograniczonego ulicami: Konduktorską, Promenada, Włoska, Pytłasińskiego, obowiązują ustalenia §7 pkt 9;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, obowiązują ustalenia §10 pkt 5;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 650 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od dróg: KDD-50 (ul. Promenada), KDD-48 (ul. Padewska) lub z ul. Konduktorskiej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
13. Dla terenu oznaczonego symbolem C-14MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 35%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 35%,

- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.2,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynku zlokalizowanego przy ul. Promenada 13/15 – 15 m (4 kondygnacje nadziemne),
 - dla pozostałej zabudowy – 12 m (3 kondygnacje nadziemne),
- e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) dachy:
 - płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
- h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
- i) zachowuje się zespół modernistycznej zabudowy w otoczeniu zieleni,
- j) budynki zlokalizowane przy ul. Promenada 17, 19, 21 oraz ul. Padewskiej 16, 18, 20 i 24 znajdują się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4,
- k) teren znajduje się w granicach zespołu zabudowy ograniczonego ulicami: Konduktorską, Promenada, Włoska, Pytlańskiego, obowiązują ustalenia §7 pkt 9;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania ogrodowego charakteru zagospodarowania posesji ogródków przydomowych,
 - b) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDD-50 (ul. Promenada), KDD-48 (ul. Padewska), KDD-47 (ul. Włoska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
- 14. Dla terenu oznaczonego symbolem C-15MW ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy -15 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - dla istniejącej zabudowy nie dopuszcza się wykańczania elewacji okładzinami trwałymi,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - i) budynek zlokalizowany przy ul. Promenada 5/7 znajdują się w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 40 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od dróg: KDD-50 (ul. Promenada), KDD-47 (ul. Włoska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
15. Dla terenu oznaczonego symbolem C-16MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 60%,

- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.5,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
- e) zachowuje się istniejącą zwyzkę o maksymalnej wysokości 25 m (maksymalnie 8 kondygnacji nadziemnych) - dla budynku przy ul. Belwederskiej,
- f) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- h) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
- i) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDD-50 (ul. Promenada), KDD-49 (ul. Piaseczyńska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
- 16. Dla terenu oznaczonego symbolem C-17MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 50%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 22 m (maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych),
 - e) zachowuje się istniejące dominanty przestrzenne zgodnie z rysunkiem planu, o

- maksymalnej wysokości 33 m (maksymalnie 11 kondygnacji nadziemnych),
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) budynki zlokalizowane na terenie muszą stanowić powtarzalny moduł, tzn.: muszą być identyczne pod względem wysokości i kształtu budynku oraz detali architektonicznych,
- h) dachy:
- płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
- i) elewacje zewnętrzne:
- na powierzchniach tynkowanych lub malowanych nakaz stosowania kolorów jasnych i niskochromatycznych, to jest barw o odcieniach posiadających, z zastrzeżeniem tiret 3 i 4, maksymalnie do 5% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 10% chromatyczności barwy,
 - na powierzchniach tynkowanych lub malowanych nakaz stosowania palety kolorystycznej w odcieniach barwy żółtej, to jest odpowiadającej wg wzornika kołowego w systemie opisu barwy NCS, kolorom w przedziale od G90Y poprzez Y do Y10R,
 - na powierzchniach tynkowanych lub malowanych dopuszcza się stosowanie jasnych kolorów achromatycznych, posiadających do 10% domieszki czerni,
 - na powierzchniach tynkowanych lub malowanych na fragmentach ścian budynków, to jest na balkonach, loggiach lub gzymsach okiennych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni ścian dopuszcza się stosowanie wybranego odcienia o większej domieszce czerni i wyższej chromatyczności niż określone w tiret 1 i 3, ale nie więcej niż 15% domieszki czerni,
 - zgodnie z §9 pkt 3 lit. b-g,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
- b) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 40 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od drogi KDD-49 (ul. Piaseczyńska), lub od KDZ-04 (ul. Dolna) poprzez istniejący zjazd,

- b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
17. Dla terenu oznaczonego symbolem C-18U ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 50%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m (maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy:
 - przywrócenie pierwotnego kształtu dachu pawilonu handlowego,
 - dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - g) elewacje zewnętrzne: suma przeszkleń nie mniejsza niż 50% powierzchni wszystkich ścian, a w przypadku elewacji frontowej 90% powierzchni tej elewacji;
 - 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25m;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od drogi KDZ-04 (ul. Dolna) poprzez teren C-17MW,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
18. Dla terenu oznaczonego symbolem C-19MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 60%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do

- 20°,
- pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
- dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
- g) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1100 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od drogi KDD-46 (ul. Pytlańskiego),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
- 19. Dla terenu oznaczonego symbolem C-20MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 60%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - g) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - h) teren znajduje się w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, obowiązują ustalenia §7 pkt 13 lit. b, c;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1200 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25 m;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDD-44 (ul. Konduktorska), KDD-45 (ul. Huculska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
- 20. Dla terenu oznaczonego symbolem C-21UO ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usług oświaty lub innych usług publicznych związanych z edukacją, opieką lub wychowaniem dzieci i młodzieży;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 20%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 0.6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) lokalizację placów zabaw dla dzieci i urządzeń sportowych według potrzeb,
 - h) dachy:
 - wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
 - i) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - j) budynek zlokalizowany przy ul. Dolnej 8 jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 40 m;

- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od drogi KDD-46 (ul. Pytlańskiego),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
21. Dla terenu oznaczonego symbolem C-22UO ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usług oświaty lub innych usług publicznych związanych z edukacją, opieką lub wychowaniem dzieci i młodzieży;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 0.9,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy dla usług oświaty – 15 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
 - e) maksymalna wysokość zabudowy dla innych usług publicznych – 18 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) lokalizację obiektów i urządzeń sportowych według potrzeb,
 - h) dachy:
 - płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
 - dopuszcza się doświetlanie poddasz za pomocą okien połaciowych,
 - dla obiektów sportowych dachy płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 40°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
 - i) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2,
 - c) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości –

6000 m²,

- b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 50 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od dróg: KDD-46 (ul. Pytlasińskiego), KDD-49 (ul. Piaseczyńska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
22. Dla terenu oznaczonego symbolem C-23MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 50%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - g) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1100 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od drogi KDD-46 (ul. Pytlasińskiego),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3.

§ 22. W obszarze położonym pomiędzy: południową linią rozgraniczającą ul. Dolnej do nowoprojektowanej ulicy Noworacławickiej, wschodnią linią rozgraniczającą ulicy Noworacławickiej od ulicy Dolnej do ulicy Jana III Sobieskiego, zachodnią linią rozgraniczającą ulicy Jana III Sobieskiego od nowoprojektowanej ulicy Noworacławickiej do ulicy Dolnej wprowadza się następujące ustalenia:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem D-1MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;

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

- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 55%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.6,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynku zlokalizowanego przy ul. Dolnej 21 A - 12 m (3 kondygnacje nadziemne),
 - dla pozostałej zabudowy – 22 m (6 kondygnacji nadziemnych),
- e) zachowuje się istniejącą dominantę przestrzenną zgodnie z rysunkiem planu, dla budynku zlokalizowanego przy ul. Dolnej 21 B, o maksymalnej wysokości - 30 m (maksymalnie 9 kondygnacji nadziemnych),
- f) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- h) lokalizację w parterze budynku usług dostępnych bezpośrednio z ulicy Dolnej,
- i) dachy:
 - płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
- j) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3, z zastrzeżeniem tiret 3 i 4,
 - dla dominaty przestrzennej na jej powierzchniach tynkowanych lub malowanych nakaz: stosowania kolorów jasnych i niskochromatycznych, to jest barw o odcieniach posiadających, maksymalnie do 5% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 10% chromatyczności barwy; stosowania palety kolorystycznej w odcieniach barwy żółtej, to jest odpowiadającej wg wzornika kołowego w systemie opisu barwy NCS, kolorom w przedziale od G90Y poprzez Y do Y10R,
 - dla dominaty przestrzennej na jej powierzchniach tynkowanych lub malowanych dopuszcza się: stosowanie jasnych kolorów achromatycznych, posiadających do 10% domieszki czerni oraz na fragmentach ścian budynków, to jest na balkonach, loggiach lub gładziach okiennych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni ścian;

- stosowanie wybranego odcienia o większej domieszce czerni i wyższej chromatyczności, ale nie więcej niż 15% domieszki czerni,
- dla istniejącego budynku zlokalizowanego przy ul. Dolnej 21A zachowanie pierwotnie projektowanych detali architektonicznych, w szczególności: gzymsów, barierek schodów, balkonów oraz blendy architektonicznej (2 i 3 kondygnacja) na ścianie elewacji wzdłuż Konduktorskiej,
 - zakaz zabudowywania przejścia bramowego pod budynkiem zlokalizowanym przy ul. Dolnej 21A,
- k) budynek zlokalizowany pod adresem: Dolna 21A znajduje się w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4,
- l) teren znajduje się w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, obowiązują ustalenia §7 pkt 13 lit. b, c;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od dróg: KDL-05 (ul. Dolna), KDD-43 (ul. Konduktorska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
2. Dla terenu oznaczonego symbolem D-2MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 45%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 22 m (maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - g) elewacje zewnętrzne:

- tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 35 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od drogi KDD-43 (ul. Konduktorska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
3. Dla terenu oznaczonego symbolem D-3MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 50%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) lokalizację w parterze budynku usług dostępnych bezpośrednio z ulicy Dolnej,
 - h) dachy:
 - płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - i) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - dla istniejącego budynku zlokalizowanego przy ul. Dolnej 21 zachowanie pierwotnie projektowanych detali architektonicznych, w szczególności: gzymsów, barierok schodów, balkonów,
 - dla istniejącego budynku zlokalizowanego przy ul. Dolnej 21 zachowanie pierwotnie

- projektowanych detali architektonicznych, w szczególności: gzymsów, barierek schodów, balkonów,
- zgodnie z §9 pkt 3,
- j) budynek zlokalizowany przy ul. Dolnej 21 znajduje się w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 550 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od dróg: KDD-43 (ul. Konduktorska), KDL-05 (ul. Dolna),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
4. Dla terenu oznaczonego symbolem D-4MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 20%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 60%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 22 m (maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - g) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 550 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od drogi KDD-43 (ul. Konduktorska) lub poprzez teren drogi wewnętrznej KDW-59,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
- 5. Dla terenu oznaczonego symbolem D-5MW ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 45%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) lokalizację w parterze budynku usług dostępnych bezpośrednio z ulicy Dolnej,
 - h) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - i) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - j) budynek zlokalizowany przy ul. Dolnej 15 znajduje się w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości –

1300 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m;

- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od drogi KDL-05 (ul. Dolna),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
6. Dla terenu oznaczonego symbolem D-6MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m (maksymalnie 8 kondygnacji nadziemnych),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) lokalizację w parterze budynku usług dostępnych bezpośrednio z ulicy Dolnej,
 - g) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 7000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 60 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie

wód opadowych – zgodnie z § 13;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) obsługa terenu od drogi KDL-05 (ul. Dolna),
- b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;

7. Dla terenu oznaczonego symbolem D-7MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;

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

- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 45%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.8,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
- e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) lokalizację w parterze budynku usług dostępnych bezpośrednio z ulicy Konduktorskiej,
- h) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
- i) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
- b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m;

5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) obsługa terenu poprzez teren drogi wewnętrznej KDW-59,
- b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;

8. Dla terenu oznaczonego symbolem D-8MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 20%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 55%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 60 m;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od drogi KDZ-04 (ul. Piaseczyńska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
9. Dla terenu oznaczonego symbolem D-9MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 45%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.6,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 22 m (maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych),
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
- g) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m;

4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;

5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) obsługa terenu od drogi KDZ-04 (ul. Piaseczyńska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
10. Dla terenu oznaczonego symbolem D-10MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;

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

- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 50%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.0,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
- e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) lokalizację w parterach budynków usług dostępnych bezpośrednio z ulicy Dolnej,
- h) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do

- 20°,
- pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
- i) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - dla istniejącej zabudowy nie dopuszcza się wykańczania elewacji okładzinami trwałymi,
 - dla istniejącej zabudowy zachowanie pierwotnie projektowanych detali architektonicznych, w szczególności: gzymsów, barierok schodów, balkonów,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
- j) budynki zlokalizowane ul. Piaseczyńskiej 55, 57 i 59 znajdują się w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4, przy czym dopuszcza się ich nadbudowę o jedną kondygnację, przy zachowaniu istniejących podziałów na elewacji;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2,
 - c) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 40 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od drogi KDZ-04 (ul. Piaseczyńska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
11. Dla terenu oznaczonego symbolem D-11MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 35%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 45%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy:

- płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
- g) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
- h) lokalizację placu zabaw dla dzieci;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2,
 - c) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od drogi KDZ-04 (ul. Piaseczyńska); docelowo od dróg: KDL-06 (ul. Gierymskiego), KDD-42 (ul. Braci Pillatich),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3; 12. Dla terenu oznaczonego symbolem D-12MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 35%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 35%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.7,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie

- mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
- g) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2,
 - c) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od drogi KDL-06 (ul. Gierymskiego),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 2 i 3;
- 13. Dla terenu oznaczonego symbolem D-13MW ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 35%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 35%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.7,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - g) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) na terenie D-13MW znajduje się pomnik przyrody oznaczony na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 6,
 - b) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - c) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2,
 - d) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25 m;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od drogi KDL-06 (ul. Gierymskiego),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
14. Dla terenu oznaczonego symbolem D-14MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 35%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 35%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.7,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - g) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,

- b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2,
- c) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDL-06 (ul. Gierymskiego), KDD-41 (ul. Piwarskiego), KDD-42 (Braci Pillatich),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
- 15. Dla terenu oznaczonego symbolem D-15MW ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - g) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2,
 - c) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości –

1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m;

- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od dróg: KDL-06 (ul. Gierymskiego), KDD-41 (ul. Piwarskiego),
- b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
16. Dla terenu oznaczonego symbolem D-16MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;

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

a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 35%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.7,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),

e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj.,

f) dachy:

- płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
- pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
- dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,

g) elewacje zewnętrzne:

- tynki w kolorach zabudowy Sielc,
- zgodnie z §9 pkt 3,

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,

b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2,

c) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;

- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;

- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie

wód opadowych – zgodnie z §13;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa terenu od dróg: KDL-06 (ul. Gierymskiego), KDL-07 (ul. Kostrzewskiego), KDD-41 (ul. Piwarskiego),

b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;

17. Dla terenu oznaczonego symbolem D-17MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;

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

a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.0,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),

e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) dachy:

- płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,

- pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,

- dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,

g) elewacje zewnętrzne:

- tynki w kolorach zabudowy Sielc,

- zgodnie z §9 pkt 3,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,

b) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości wydzielanej – 2000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25 m;

5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa terenu od dróg: KDL-06 (ul. Gierymskiego), KDL-07 (ul. Kostrzewskiego),

b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;

18. Dla terenu oznaczonego symbolem D-18MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 35%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 23 m (maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem plan,
 - f) lokalizację w parterze budynku usług dostępnych bezpośrednio z ulicy Jana III Sobieskiego,
 - g) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - i) teren znajduje się w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, obowiązują ustalenia §7 pkt 13 lit. b, c;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 60 m;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od drogi KDL-07 (ul. Kostrzewskiego),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
19. Dla terenu oznaczonego symbolem D-19MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 45%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce - 2.0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m (5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) zachowuje się istniejące dominanty przestrzenne zgodnie z rysunkiem planu, o maksymalnej wysokości 33 m (maksymalnie 11 kondygnacji nadziemnych),
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) budynki zlokalizowane na terenach D-19MW, D-20MW muszą stanowić powtarzalny moduł, tzn.: muszą być identyczne pod względem wysokości i kształtu budynku oraz detali architektonicznych,
 - h) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - i) elewacje zewnętrzne:
 - na powierzchniach tynkowanych lub malowanych nakaz stosowania kolorów jasnych i niskochromatycznych, to jest barw o odcieniach posiadających, z zastrzeżeniem tiret 3 i 4, maksymalnie do 5% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 10% chromatyczności barwy,
 - na powierzchniach tynkowanych lub malowanych nakaz stosowania palety kolorystycznej w odcieniach barwy żółtej, to jest odpowiadającej wg wzornika kołowego w systemie opisu barwy NCS, kolorom w przedziale od G90Y poprzez Y do Y10R,
 - na powierzchniach tynkowanych lub malowanych dopuszcza się stosowanie jasnych kolorów achromatycznych, posiadających do 10% domieszki czerni,
 - na powierzchniach tynkowanych lub malowanych na fragmentach ścian budynków, to jest na balkonach, loggiach lub glicach okiennych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni ściany dopuszcza się stosowanie wybranego odcienia o większej domieszce czerni i wyższej chromatyczności niż określone w tiret 1 i 3, ale nie więcej niż 15% domieszki czerni,
 - zgodnie z §9 pkt 3 lit. b-g,
 - j) teren znajduje się w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, obowiązują ustalenia §7 pkt 13 lit. b, c;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 650 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od drogi KDD-41 (ul. Piwarskiego),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
- 20. Dla terenu oznaczonego symbolem D-20MW ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) zachowuje się istniejące dominanty przestrzenne zgodnie z rysunkiem planu, o maksymalnej wysokości 33 m (maksymalnie 11 kondygnacji nadziemnych),
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) budynki zlokalizowane na terenach D-20MW, D-19MW muszą stanowić powtarzalny moduł, tzn.: muszą być identyczne pod względem wysokości i kształtu budynku oraz detali architektonicznych,
 - h) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - i) elewacje zewnętrzne:
 - na powierzchniach tynkowanych lub malowanych nakaz stosowania kolorów jasnych i niskochromatycznych, to jest barw o odcieniach posiadających, z zastrzeżeniem tiret 3 i 4, maksymalnie do 5% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 10% chromatyczności barwy,
 - na powierzchniach tynkowanych lub malowanych nakaz stosowania palety kolorystycznej w odcieniach barwy żółtej, to jest odpowiadającej wg wzornika kołowego w systemie opisu barwy NCS, kolorom w przedziale od G90Y poprzez Y do Y10R,
 - na powierzchniach tynkowanych lub malowanych dopuszcza się stosowanie jasnych

- kolorów achromatycznych, posiadających do 10% domieszki czerni,
- na powierzchniach tynkowanych lub malowanych na fragmentach ścian budynków, to jest na balkonach, loggiach lub glifach okiennych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni ściany dopuszcza się stosowanie wybranego odcienia o większej domieszce czerni i wyższej chromatyczności niż określone w tiret 1 i 3, ale nie więcej niż 15% domieszki czerni,
 - zgodnie z §9 pkt 3 lit. b-g,
- j) teren znajduje się w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, obowiązują ustalenia §7 pkt 13 lit. b, c;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1100 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od drogi KDD-41 (ul. Piwarskiego),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
21. Dla terenu oznaczonego symbolem D-21U ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 15%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 45%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 0.9,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,

- zgodnie z §9 pkt 3,
 - 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 900 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25 m;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDD-41 (ul. Piwarskiego), KDD-42 (ul. Braci Pillatich),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
22. Dla terenu oznaczonego symbolem D-22U ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne,
 - b) uzupełniające - stacja paliw;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 20%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 60%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 16 m;

- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od drogi KDL-06 (ul. Gierymskiego),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
23. Dla terenu oznaczonego symbolem D-23U ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - usługi nieuciążliwe;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 0.8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - g) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - h) teren znajduje się w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, obowiązują ustalenia §7 pkt 13 lit. b, c;
 - 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od drogi KDL-07 (ul. Kostrzewskiego), KDD-41 (ul. Piwarskiego),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
24. Dla terenu oznaczonego symbolem D-24U/MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - usługi nieuciążliwe,
 - b) uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 20%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 70%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 3.8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 21 m (maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych),
 - e) zachowuje się istniejącą zwyzkę dla 60% powierzchni rzutu budynku o maksymalnej wysokości - 38 m (maksymalnie 11 kondygnacji nadziemnych),
 - f) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) lokalizację w parterach budynków usług dostępnych bezpośrednio z ulicy Dolnej,
 - i) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - j) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od drogi KDZ-04 (ul. Piaseczyńska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3; 25. Dla terenu oznaczonego symbolem D-25UO ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usług oświaty lub innych usług publicznych związanych z edukacją, opieką lub wychowaniem dzieci i młodzieży;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 20%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 55%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

g) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 45° oraz dachy płaskie lub ze spadkiem do 20°,
- pokrycie dachu - dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna lub cementowa w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%,
- dla dachów płaskich oraz o spadku poniżej 20° blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,

h) elewacje zewnętrzne:

- tynki w kolorach zabudowy Sielc,
- dla istniejącego budynku nie dopuszcza się wykańczania elewacji okładzinami trwałymi,
- dla istniejącego budynku zachowanie pierwotnie projektowanych detali architektonicznych, w szczególności: gzymsów, barierek balkonów i schodów zewnętrznych,
- zgodnie z §9 pkt 3,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
- b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 900 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;

5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) obsługa terenu od drogi KDL-05 (ul. Dolna),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
26. Dla terenu oznaczonego symbolem D-26UO ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa usług oświaty lub innych usług publicznych związanych z edukacją, opieką lub wychowaniem dzieci i młodzieży;

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

- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 35%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 45%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.5,
- d) maksymalna wysokość zabudowy usług oświaty – 15 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),

- e) maksymalna wysokość zabudowy innych usług publicznych – 20 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) lokalizację placów urządzeń sportowych według potrzeb,
 - h) dachy:
 - płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°,
 - dla dachów płaskich oraz o spadku poniżej 20° blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - dla obiektów sportowych dachy płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 20° do 40°,
 - pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
 - i) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - j) teren znajduje się w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, obowiązują ustalenia §7 pkt 13 lit. b, c;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od drogi KDZ-04 (ul. Piaseczyńska) lub od KDD-41 (ul. Piwarskiego) poprzez istniejący zjazd przez teren D-20MW,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
27. Dla terenu oznaczonego symbolem D-27UO ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usług oświaty lub innych usług publicznych związanych z edukacją, opieką lub wychowaniem dzieci i młodzieży;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 35%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy usług oświaty – 12 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
 - e) maksymalna wysokość zabudowy innych usług publicznych – 18 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) lokalizację placów zabaw dla dzieci i urządzeń sportowych według potrzeb,
 - h) dachy:
 - płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dla dachów płaskich oraz o spadku poniżej 20° blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub pokrycia bitumiczne szare i czarne,
 - i) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - j) teren znajduje się w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, obowiązują ustalenia §7 pkt 13 lit. b, c;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od drogi KDD-41 (ul. Piwarskiego),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
28. Dla terenu oznaczonego symbolem D-28UO ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usług oświaty lub innych usług publicznych związanych z edukacją, opieką lub wychowaniem dzieci i młodzieży;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy usług oświaty – 12 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
 - e) maksymalna wysokość zabudowy innych usług publicznych – 20 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) lokalizację placów zabaw dla dzieci i urządzeń sportowych według potrzeb,
 - h) dachy:
 - płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, lub blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%,
 - pokrycie dachu spadzistego – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
 - i) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - j) zakaz grodzenia fragmentu terenu wskazanego na rysunku planu jako skwer,
 - k) teren znajduje się w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, obowiązują ustalenia §7 pkt 13 lit. b, c;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 40 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od dróg: KDG-02 (ul. Jana III Sobieskiego) poprzez teren drogi wewnętrznej KDW-60,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
29. Dla terenu oznaczonego symbolem D-29UP ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usług publicznych;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 25%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 0.75,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszcza się wymianę, nadbudowę lub rozbudowę istniejącego budynku,
 - g) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dla nowego obiektu dopuszcza się dachy płaskie lub o kącie nachylenia do 20°,
 - pokrycie dachu - dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna lub cementowa w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - i) teren ogrodu zlokalizowanego przy ul. Sobieskiego 101 znajduje się w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia §7 pkt 5,
 - j) dla obszaru ogrodu objętego ochroną w planie nakaz utrzymania historycznego rozplanowania zieleni;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 7500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 50 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od dróg: KDG-02 (ul. Jana III Sobieskiego), KDL-06 (ul. Gierymskiego),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3.

§ 23. W obszarze położonym pomiędzy: wschodnią linią rozgraniczającą ulicy Jana III Sobieskiego od ulicy Beethovena do ulicy Chełmskiej, południową linią rozgraniczającą ulicy Chełmskiej od ulicy Jana III Sobieskiego do ulicy Czerniakowskiej, zachodnią linią rozgraniczającą ulicy Czerniakowskiej od ulicy Chełmskiej do północnej granicy działki ewidencyjnej 17/3 z obrębem 1-03-12 oraz północną granicą działek ewidencyjnych nr 17/3, 17/2 z obrębem 1-03-12 i ich przedłużenia do

północnej granicy działek ewidencyjnych nr 14/2, 14/1 z obrębem 1-03-12 do ulicy Jana III Sobieskiego wprowadza się następujące ustalenia:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem E-1MN ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 45%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 0.9,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachu – dachówka ceramiczna niebarwiona lub w kolorze grafitowym,
 - g) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności: balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, loggii, tarasów w kolorach zabudowy Sielc określonych dla niniejszego terenu lub czarnym, szarym, odcieniach brązu, naturalnych kolorach metalu, szkła kamienia i drewna,
 - 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15 m;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od ul. Ludwiżanki, zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, poprzez teren drogi wewnętrznej KDW-62 (ul. Hańczy),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;

2. Dla terenów oznaczonych symbolem E-2MN, E-3MN, E-4MN, E-5MN ustala się:

 - 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce:
 - dla terenów: E-2MN, E-3MN, E-4MN – 20%,
 - dla terenu E-5MN – 30%,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce:
 - dla terenów: E-2MN, E-3MN, E-4MN – 60%,
 - dla terenu E-5MN – 45%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce:
 - dla terenów: E-2MN, E-3MN, E-4MN – 1.8,
 - dla terenu E-5MN – 1.4,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) dachy:
 - dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - główna kalenica dachów równoległa do drogi, z której następuje wjazd na działkę,
 - pokrycie dachu – dachówka ceramiczna niebarwiona lub cementowa w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej,
- g) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności: balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach zabudowy Sielc określonych dla niniejszego terenu lub czarnym, szarym, odcieniach brązu, naturalnych kolorach metalu, szkła kamienia i drewna,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu w terenie: E-2MN, obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - dla terenów: E-2MN, E-3MN, E-4MN – 240 m²,
 - dla terenu E-5MN – 300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - dla terenów: E-2MN, E-3MN, E-4MN – 8 m,
 - dla terenu E-5MN – 11 m,
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od ul. Ludwiżanki, zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, poprzez teren drogi wewnętrznej KDW-62 (ul. Hańczy, Węgrzyna),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
- 3. Dla terenów oznaczonych symbolem E-6MN, E-7MN, E-8MN ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce:
 - dla terenów: E-6MN, E-8MN – 30%,
 - dla terenu E-7MN – 25%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce:
 - dla terenów: E-6MN, E-8MN – 55%,
 - dla terenu E-7MN – 60%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce:
 - dla terenów: E-6MN, E-8MN – 1.6,
 - dla terenu E-7MN – 1.8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy:
 - dwu lub wielospadowe spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - główna kalenica dachów równoległa do drogi, z której następuje wjazd na działkę,
 - pokrycie dachu – dachówka ceramiczna niebarwiona,
 - g) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - nie dopuszcza się wykańczania elewacji okładzinami trwałymi, z wyjątkiem wykańczania wejść do budynku i cokołu budynku okładzinami klinkierowymi,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności: balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach zabudowy Sielc określonych dla niniejszego terenu lub czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła kamienia i drewna w odcieniach brązu,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu w terenie E-8MN, obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 210 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 8 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu poprzez teren drogi wewnętrznej KDW-61 (ul. Sobieszyńska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
4. Dla terenów oznaczonych symbolem E-9MN, E-10MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 45%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 25%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 0.8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy:
 - dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - główna kalenica dachów równoległa do drogi, z której następuje wjazd na działkę,
 - pokrycie dachu –dachówka ceramiczna niebarwiona,
 - g) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zakaz wykańczania elewacji okładzinami trwałymi, z wyjątkiem wykańczania wejść do budynku i cokołu budynku okładzinami klinkierowymi,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności: balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach zabudowy Sielc określonych dla niniejszego terenu lub czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren E-10MN częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 650 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
 - 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od drogi KDD-33 (ul. Jazgarzewska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
5. Dla terenu oznaczonego symbolem E-12MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 35%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 35%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m (maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych),
 - e) zachowuje się istniejącą zwyzkę o maksymalnej wysokości – 25 m (maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych),
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dachy:
 - płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 35°,
 - pokrycie dachu – blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 55 m;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od drogi KDD-33 (ul. Jazgarzewska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
6. Dla terenu oznaczonego symbolem E-13MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 50%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.5,

- d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
- e) zachowuje się istniejące dominanty przestrzenne zgodnie z rysunkiem planu, o maksymalnej wysokości 28 m (maksymalnie 9 kondygnacji nadziemnych),
- f) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- h) budynki oznaczone jako dominanty przestrzenne zlokalizowane na terenie muszą stanowić powtarzalny moduł, tzn.: muszą być identyczne pod względem wysokości i kształtu budynku oraz detali architektonicznych,
- i) w przypadku realizacji nowej zabudowy lokalizację w parterach budynków usług dostępnych bezpośrednio z ulicy Chełmskiej,
- j) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
 - pokrycie dachu – blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, pokrycia bitumiczne czarne lub szare,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
- k) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3, z zastrzeżeniem tiret 3 i 4,
 - dla dominant przestrzennych na ich powierzchniach tynkowanych lub malowanych nakaz: stosowania kolorów jasnych i niskochromatycznych, to jest barw o odcieniach posiadających, maksymalnie do 5% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 10% chromatyczności barwy; stosowania palety kolorystycznej w odcieniach barwy żółtej, to jest odpowiadającej wg wzornika kołowego w systemie opisu barwy NCS, kolorom w przedziale od G90Y poprzez Y do Y10R,
 - dla dominant przestrzennych na ich powierzchniach tynkowanych lub malowanych dopuszcza się: stosowanie jasnych kolorów achromatycznych, posiadających do 10% domieszki czerni oraz na fragmentach ścian budynków, to jest na balkonach, loggiach lub gzymsach okiennych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni ściany; stosowanie wybranego odcienia o większej domieszce czerni i wyższej chromatyczności, ale nie więcej niż 15% domieszki czerni,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla skwerów oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło,

energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) obsługa terenu od drogi KDZ-03 (ul. Chełmska),
- b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;

7. Dla terenu oznaczonego symbolem E-14MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;

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

- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 55%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.1,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m (maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych),
- e) zachowuje się istniejącą zwyzkę o maksymalnej wysokości – 25 m (maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych),
- f) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- h) lokalizacje usług dostępnych bezpośrednio z ulicy w parterach budynków od strony ulicy Jana III Sobieskiego,
- i) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
 - pokrycie dachu – blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, pokrycia bitumiczne czarne lub szare,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
- j) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - zakaz zabudowywania przejazdów i przejść bramowych w istniejących budynkach,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3700 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;

5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie

wód opadowych – zgodnie z §13;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) obsługa terenu od dróg: KDG-02 (ul. Jana III Sobieskiego), KDD-37 (ul. Jazgarzewska),
- b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;

8. Dla terenu oznaczonego symbolem E-15MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;

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

- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 10%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 80%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 4.5,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 27 m (maksymalnie 8 kondygnacji nadziemnych),
- e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) lokalizację w parterach budynków usług dostępnych bezpośrednio z ulicy Jana III Sobieskiego,
- h) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
 - pokrycie dachu – blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, pokrycia bitumiczne czarne lub szare,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
- i) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - zakaz zabudowywania przejazdów i przejść bramowych w istniejących budynkach,

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3200 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 140 m;

4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;

5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) obsługa terenu od jezdni serwisowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-02 (ul. Jana III Sobieskiego),
- b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;

9. Dla terenu oznaczonego symbolem E-16MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce:
 - dla budynku zlokalizowanego przy ul. Jana III Sobieskiego 100A – 10%,
 - dla pozostałej zabudowy – 35%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce:
 - dla budynku zlokalizowanego przy ul. Jana III Sobieskiego 100A – 80%,
 - dla pozostałej zabudowy – 45%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce:
 - dla budynku zlokalizowanego przy ul. Jana III Sobieskiego 100A – 3.5,
 - dla pozostałej zabudowy – 2.0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - w pierzei od strony drogi publicznej KDG-02 – 27 m (8 kondygnacji nadziemnych),
 - dla pozostałej zabudowy – 20 m (5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj.,
 - g) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
 - pokrycie dachu – blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, pokrycia bitumiczne czarne lub szare,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1900 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od jezdni serwisowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-

02 (ul. Jana III Sobieskiego),

b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;

10. Dla terenu oznaczonego symbolem E-17MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 50%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - w pierzei od strony drogi publicznej KDG-02 – 25 m (7 kondygnacji nadziemnych),
 - dla pozostałej zabudowy – 20 m (5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) lokalizację w parterach budynków usług dostępnych bezpośrednio z ulicy ul. Jana III Sobieskiego,
 - h) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
 - pokrycie dachu – blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, pokrycia bitumiczne czarne lub szare,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - i) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - j) budynek mieszkalny pracowników biur Radcy Handlowego i Ambasady ZSRR, zlokalizowany przy ul. Sobieskiego 100, znajduje się w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 6000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 100 m;

- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
 - 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od jezdni serwisowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-02 (ul. Jana III Sobieskiego),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
11. Dla terenu oznaczonego symbolem E-19MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 45%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 3.0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m (maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych), przy czym zachowuje się istniejącą zabudowę od strony ul. S. Kierbiedzia o dopuszczalnej wysokości – 31 m (maksymalnie 9 kondygnacji nadziemnych),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,
 - pokrycie dachu – blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, pokrycia bitumiczne czarne lub szare,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5000 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 60 m;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło,

energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;

7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) obsługa terenu od dróg: KDL-08 (ul. Bobrowiecka), KDD-36 (ul. Kierbedzia),
- b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;

12. Dla terenu oznaczonego symbolem E-20MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;

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

- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 50%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.2,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 22 m (maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych),
- e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) dachy:
 - płaskie,
 - dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
- h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 4000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m;

6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;

7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) obsługa terenu od drogi KD-Z-03 (ul. Chełmska) poprzez istniejącą ul. Z. Cybulskiego na terenach oznaczonych symbolami: E-41Uw i E-42Uw,
- b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;

13. Dla terenu oznaczonego symbolem E-21MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 45%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m (maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy:
 - płaskie,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - g) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z § 9 pkt 3,
 - zakaz zabudowywania przejazdów i przejść bramowych w istniejących budynkach,
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od drogi wewnętrznej KDW-64 (ul. Jedwabnicza),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
14. Dla terenu oznaczonego symbolem E-22MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 45%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.5,

- d) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m (maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych),
- e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) dachy:
 - płaskie,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
- h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 50 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDL-08 (ul. Bobrowiecka), KDD-34 (ul. Polkowska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
- 15. Dla terenu oznaczonego symbolem E-23MW ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 45%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy:
 - płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°,
 - pokrycie dachu – blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, pokrycia bitumiczne czarne lub szare,

- dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
- g) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
- h) budynek zlokalizowany przy ul. Polkowskiej 5 znajduje się w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od drogi KDD-34 (ul. Polkowska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
- 16. Dla terenu oznaczonego symbolem E-24MW ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 60%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.5, przy czym:
 - dla działki, na której zlokalizowana jest zabudowa o wysokości do 30 m – 3.5,
 - dla działki, na której zlokalizowana jest dominanta przestrzenna wysokościowa – 7.0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 22 m (maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych), przy czym:
 - dla zabudowy zlokalizowanej w zasięgu oznaczonej na rysunku planu strefy lokalizacji zabudowy o wysokości do 30 m – 30 m (maksymalnie 9 kondygnacji nadziemnych),
 - dla zabudowy zlokalizowanej w zasięgu oznaczonej na rysunku planu strefy lokalizacji zabudowy o wysokości do 25 m – 25 m (maksymalnie 8 kondygnacji nadziemnych),
 - dla zabudowy zlokalizowanej w zasięgu oznaczonej na rysunku planu strefy lokalizacji

- dominanty wysokościowej – 85 m (maksymalnie 27 kondygnacji nadziemnych),
- e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) lokalizację dominanty przestrzennej (wysokościowej) o powierzchni rzutu nie większej niż 750 m² w zasięgu oznaczonej na rysunku planu strefy lokalizacji dominanty wysokościowej,
 - h) lokalizację usług i handlu w parterach od strony ul. Czerniakowskiej,
 - i) dopuszczenie lokalizacji usług i handlu na wyższych kondygnacjach budynków sytuowanych od strony ul. Czerniakowskiej oraz dopuszczenie lokalizacji usług i handlu w parterach oraz na wyższych kondygnacjach budynków sytuowanych od strony terenu KDZ-03 (ul. Chełmska) i terenu KDD-34 (ul. Polkowska),
 - j) dachy:
 - płaskie,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - k) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3, z zastrzeżeniem tiret 3 i 4,
 - dla dominanty przestrzennej (wysokościowej) na jej powierzchniach tynkowanych lub malowanych nakaz: stosowania kolorów jasnych i niskochromatycznych, to jest barw o odcieniach posiadających, maksymalnie do 5% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 10% chromatyczności barwy; stosowania palety kolorystycznej w odcieniach barwy żółtej, to jest odpowiadającej wg wzornika kołowego w systemie opisu barwy NCS, kolorom w przedziale od G90Y poprzez Y do Y10R,
 - dla dominanty przestrzennej (wysokościowej) na jej powierzchniach tynkowanych lub malowanych dopuszcza się: stosowanie jasnych kolorów achromatycznych, posiadających do 10% domieszki czerni oraz na fragmentach ścian budynków, to jest na balkonach, loggiach lub gzymsach okiennych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni ściany; stosowanie wybranego odcienia o większej domieszce czerni i wyższej chromatyczności, ale nie więcej niż 15% domieszki czerni,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25 m;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDD-34 (ul. Polkowska), KDZ-03 (ul. Chełmska) lub od jezdni

serwisowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Czerniakowskiej położonej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,

b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;

17. Dla terenu oznaczonego symbolem E-25MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;

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

a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 50%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.0,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ul. Bobrowieckiej – 22 m (6 kondygnacji nadziemnych),

- dla zabudowy zlokalizowanej wzdłuż projektowanej drogi dojazdowej KDD-34 – 18 m (5 kondygnacji nadziemnych),

- dla zabudowy zlokalizowanej w części przylegającej do terenu E-38UO – 15 m (4 kondygnacje nadziemne),

e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) dachy:

- płaskie,

- dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,

g) elewacje zewnętrzne:

- tynki w kolorach zabudowy Sielc,

- zgodnie z §9 pkt 3,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,

b) na terenie znajduje się pomnik przyrody oznaczony na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 6;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 40 m;

6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie

wód opadowych – zgodnie z §13;

7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) obsługa terenu od dróg: KDL-08 (ul. Bobrowiecka), KDD-34 (ul. Polkowska) oraz KDD-35,
- b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;

18. Dla terenu oznaczonego symbolem E-26MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;

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

- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 20%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 60%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.2,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 25 m (7 kondygnacji nadziemnych) dla zabudowy lokalizowanej w pierzei ul. Bobrowieckiej i ul. Kierbedzia, stanowiącej nie więcej niż 50% powierzchni zabudowy,
 - dla pozostałej zabudowy – 23 m (6 kondygnacji nadziemnych),
- e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) dachy:
 - płaskie,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
- h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m;

5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) obsługa terenu od dróg: KDD-36 (ul. Kierbedzia), KDL-08 (ul. Bobrowiecka),
- b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;

19. Dla terenu oznaczonego symbolem E-27U ustala się:

1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 10%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 55%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 3.0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m (maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy:
 - płaskie,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - g) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 9000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 50 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDL-08 (ul. Bobrowiecka), KDD-35, KDD-34 (ul. Polkowska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3; 20. Dla terenu oznaczonego symbolem E-28U ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 15%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 45%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 23 m (maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- g) dachy:
 - płaskie,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
- h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 9500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 80 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDL-08 (ul. Bobrowiecka), KDD-34 (ul. Polkowska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
- 21. Dla terenu oznaczonego symbolem E-29U ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 15%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 50%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 4.0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 22 m (6 kondygnacji nadziemnych),
 - 85 m (25 kondygnacji nadziemnych) dla dominanty przestrzennej,
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) lokalizację dominanty przestrzennej (wysokościowej) zgodnie z rysunkiem planu, o maksymalnej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30% powierzchni zabudowy na działce,
- h) dachy:
 - płaskie,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
- i) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3, z zastrzeżeniem tiret 3 i 4,

- dla dominanty przestrzennej (wysokościowej) na jej powierzchniach tynkowanych lub malowanych nakaz: stosowania kolorów jasnych i niskochromatycznych, to jest barw o odcieniach posiadających, maksymalnie do 5% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 10% chromatyczności barwy; stosowania palety kolorystycznej w odcieniach barwy żółtej, to jest odpowiadającej wg wzornika kołowego w systemie opisu barwy NCS, kolorom w przedziale od G90Y poprzez Y do Y10R,
 - dla dominanty przestrzennej (wysokościowej) na jej powierzchniach tynkowanych lub malowanych dopuszcza się: stosowanie jasnych kolorów achromatycznych, posiadających do 10% domieszki czerni oraz na fragmentach ścian budynków, to jest na balkonach, loggiach lub gzymsach okiennych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni ściany; stosowanie wybranego odcienia o większej domieszce czerni i wyższej chromatyczności, ale nie więcej niż 15% domieszki czerni,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 6000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 35 m;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od drogi KDD-34 (ul. Polkowska) lub od jezdni serwisowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Czerniakowskiej położonej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
22. Dla terenu oznaczonego symbolem E-31U ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 50%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m (maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dachy:
 - płaskie,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - g) elewacje zewnętrzne:

- tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
 - 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od drogi KDL-08 (ul. Bobrowiecka),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
23. Dla terenu oznaczonego symbolem E-32U ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 50%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dachy:
 - płaskie,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren w niewielkim fragmencie znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 40 m;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
 - 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od ul. Ludwiżanki, zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym lub poprzez teren drogi wewnętrznej KDW-62 (ul. Hańczy, Węgrzyna),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
24. Dla terenu oznaczonego symbolem E-33U ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 10%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 55%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 4.0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m (maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dachy:
 - płaskie,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25 m;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDL-08 (ul. Bobrowiecka) lub poprzez teren drogi wewnętrznej

KDW-64 (ul. Jedwabnicza),

b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;

25. Dla terenu oznaczonego symbolem E-35UK/UO ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa usług sakralnych,

b) uzupełniające – zabudowa usług oświaty, zabudowa zamieszkania zbiorowego;

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

a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 45%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.3,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- 18 m dla istniejącego budynku kościoła,

- 25 m dla dominanty przestrzennej (architektonicznej),

- 12 m (3 kondygnacje nadziemne) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,

- 15 m (4 kondygnacje nadziemne) dla zabudowy usług oświaty,

e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

g) lokalizację dominanty przestrzennej (architektonicznej) zgodnie z rysunkiem planu,

h) dachy:

- dla istniejącego budynku kościoła ustala się zachowanie istniejącego kształtu dachu,

- dla pozostałych budynków mieszkalnych i usługowych dachy płaskie,

- dla nowoprojektowanego budynku kościoła dopuszcza się indywidualne kształtowanie dachu,

- dla nowoprojektowanego budynku kościoła pokrycie dachu – dachówka ceramiczna niebarwiona lub blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%,

i) elewacje zewnętrzne:

- tynki w kolorach zabudowy Sielc,

- dla istniejących budynków zakaz wykańczania elewacji okładzinami trwałymi,

- zgodnie z §9 pkt 3,

j) Rzymsko-Katolicki Kościół parafialny pw. Św. Kazimierza przy ul. Chełmskiej 21A, budynek Zgromadzenia księży Zmartwychwstańców przy ul. Chełmskiej 21A, znajdują się w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia §7 pkt 3 i 4;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,

b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 7400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 60 m;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
 - 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDD-33 (ul. Jazgarzewska), KDZ-03 (ul. Chełmska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
26. Dla terenu oznaczonego symbolem E-38UO ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa usług oświaty,
 - b) uzupełniające – budynki zamieszkania zbiorowego związane z usługami oświaty oraz budynki klasztorne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) lokalizację placów zabaw dla dzieci i urządzeń sportowych według potrzeb,
 - g) dachy:
 - płaski lub dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachu dla dachu spadzistego – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej lub blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%,
 - dla obiektów sportowych dachy płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40°,
 - pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu

- obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
- b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 50 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od dróg: KDL-08 (ul. Bobrowiecka), KDD-34 (ul. Polkowska),
- b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
27. Dla terenu oznaczonego symbolem E-39UN ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa usług nauki,
- b) uzupełniające – zabudowa usług oświaty, zabudowa usług sportu, ochrony zdrowia, zamieszkania zbiorowego, administracji;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 20%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 45%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.0,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m (maksymalnie 8 kondygnacji nadziemnych),
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) lokalizację urządzeń sportowych według potrzeb,
- g) dachy:
- płaski lub dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachu dla dachu spadzistego – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej lub blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%,
 - dla obiektów sportowych dachy płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40°,
 - pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,

- h) elewacje zewnętrzne: zgodnie z §9 pkt 3;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 80 m;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
 - 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDL-08 (ul. Bobrowiecka), KDD-36 (ul. Kierbedzia),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
28. Dla terenu oznaczonego symbolem E-40UO ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usług oświaty;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 35%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) lokalizację urządzeń sportowych według potrzeb,
 - h) dachy:
 - płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°, przy czym główne połacie dachowe muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dla obiektów sportowych dachy płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 40°,
 - pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
 - i) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,

- zgodnie z §9 pkt 3,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 8000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 40 m;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDZ-03 (ul. Chełmska), KDD-33 (ul. Jazgarzewska),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
29. Dla terenu oznaczonego symbolem E-41Uw ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług kinematografii;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 80%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 10%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 0.2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynku pałacu zlokalizowanego przy ul. Z. Cybulskiego 5 – 12 m (3 kondygnacje nadziemne),
 - dla pozostałej zabudowy pawilonów przy ul. Z. Cybulskiego 3 i 7 – 10 m (2 kondygnacje nadziemne),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, po obrysie istniejących budynków,
 - f) dachy:
 - wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, przy czym główne połacie dachowe muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachu – dachówka ceramiczna niebarwiona,
 - zachowanie lukarn w kształcie bawolego oka w dachach wszystkich budynków zgodnie z pierwotnym projektem z zakazem wykonywania nowych lukarn,
 - g) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc wyłącznie w zakresie beżu i bieli,
 - zakaz wykańczania elewacji okładzinami trwałymi,
 - zachowanie pierwotnie projektowanych detali architektonicznych, w szczególności: gzymsów, barierek schodów, trójosiowego ryzalitu w budynku zlokalizowanym przy ul. Z. Cybulskiego 5 zwieńczonego trójkątnym gzymsowanym frontem z półkolistym oknem

- w polu tympanonu, pilastrów podtrzymujących front, boniowanych elewacji zewnętrznych,
- h) w liniach rozgraniczających terenu znajduje się Zespół pałacowy „Sielce” (pałac, pawilon południowy i północny) zlokalizowany przy ul. Chełmskiej 21/Z. Cybulskiego 3 wpisany do rejestru zabytków, obowiązują przepisy odrębne,
- i) teren znajduje się w granicach Parku Sieleckiego wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują przepisy odrębne,
- j) ustala się wykonanie nawierzchni utwardzonych z kostki granitowej szarej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną w układzie nawiązującym do układu zieleni Parku Sieleckiego,
- b) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 9900 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 160 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od drogi KDZ-03 (ul. Chełmskiej) poprzez istniejącą ul. Z. Cybulskiego częściowo na terenie oznaczonym symbolem: E-42Uw,
- b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3; 30. Dla terenu oznaczonego symbolem E-42Uw ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - zabudowa usług kinematografii,
- b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 50%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 2.0,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 22 m (maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych),
- e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) dachy:

- płaskie lub dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°, przy czym główne połacie dachowe muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
- h) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 7 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 60 m;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od drogi KDZ-03 (ul. Chełmska) poprzez istniejące zjazdy, lub z drogi KDD-36 (ul. Kierbedzia),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
31. Dla terenu oznaczonego symbolem E-43MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 50%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 3.5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 25 m (maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych),
 - 30 m (maksymalnie 9 kondygnacji nadziemnych) dla zwyzki, stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy w pierzei od strony drogi publicznej KDG-02, zgodnie z rysunkiem planu, wycofanej od lica elewacji frontowej budynku co najmniej 8,5 metrów od obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż ulicy Jana III Sobieskiego i od nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż ulicy Jazgarzewskiej,

- e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dachy:
 - płaskie,
 - pokrycie dachu - blacha płaska w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, pokrycia bitumiczne czarne lub szare,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
 - i) lokalizację w parterach budynków usług dostępnych bezpośrednio z ulicy Jana III Sobieskiego,
 - j) nakaz realizacji stacji transformatorowej w ramach budynku;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 40 m;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa terenu od dróg: KDD-37 (ul. Jazgarzewska), KDG-02 (ul. Jana III Sobieskiego),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3;
32. Dla terenu oznaczonego symbolem E-44UZ ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - usługi zdrowia;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce - 35%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 35%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce – 1.4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dachy:
 - płaskie,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się urządzenie ogrodów na dachach,
 - h) elewacje zewnętrzne:

- tynki w kolorach zabudowy Sielc,
 - zgodnie z §9 pkt 3,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 4000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25m;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
 - 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od drogi KDL-08 (ul. Bobrowiecka) lub od KDZ-03 (ul. Chełmska) poprzez teren E-42Uw,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3; 33. Dla terenów oznaczonych symbolami E-45WS, E-46WS, E-47WS ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - wody powierzchniowe, Kanał Sielecki;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów – 100%,
 - b) zakaz zasypywania lub zmiany linii brzegowej Kanału, za wyjątkiem zmian podyktowanych potrzebą ochrony przeciwpowodziowej lub względami technicznymi, w tym przystosowaniem do pełnienia funkcji odbiornika wód deszczowych i roztopowych,
 - c) zakaz przegradzania koryta Kanału Sieleckiego,
 - d) zakaz nasadzeń zieleni na skarpach rowu i w odległości 1,5 metra od górnej krawędzi skarp rowu, poza obsiewem trawą i roślinnością zielną,
 - e) dopuszcza się realizację mostów lub przepustów, w sposób niepogarszający przepływu wód w Kanale Sieleckim,
 - f) tereny położone są w granicach Parku Sieleckiego wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują przepisy odrębne;
 - 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wydzielenie działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości - po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji: zjazd na teren poprzez system komunikacji

wewnętrznej Parku Sieleckiego w terenie E-48Zp.

34. Dla terenów oznaczonych symbolami E-48ZP, E-49ZP, E-50ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – tereny zieleni urządzonej – Park Sielecki,
 - b) uzupełniające – tereny rekreacji i wypoczynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów – 85%,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla pawilonu parkowego zgodnie z rysunkiem planu, dla którego ustala się:
 - realizację funkcji socjalnej, kulturalnej, usługowej,
 - maksymalną powierzchnię zabudowy - 70 m²,
 - maksymalną wysokość - 4 m,
 - dach płaski,
 - c) rejon lokalizacji ścieżki rowerowej po wschodniej stronie terenu E-46WS, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nakaz realizacji nawierzchni mineralnych, żywiczno-mineralnych lub innych przepuszczalnych dla wody,
 - e) teren Parku Sieleckiego znajduje się w rejestrze zabytków, obowiązują przepisy odrębne,
 - f) zasady rewaloryzacji Parku:
 - odtworzenie historycznego układu założenia parkowego w zakresie: osi kompozycyjnych i powiązań widokowych w sposób minimalnie ingerujący w istniejący układ zieleni wysokiej oraz średniowysokiej,
 - zachowanie istniejącej roślinności naturalnej,
 - uzupełnienie lub wymiana części materiału roślinnego (drzew i krzewów) z uwzględnieniem pierwotnego rozmieszczenia i składu gatunkowego nasadzeń,
 - renowacja powierzchni trawiastych,
 - rozwinięcie układu komunikacyjnego i renowacja nawierzchni w zakresie istniejącego układu komunikacyjnego,
 - umocnienie brzegów zbiorników wodnych z zastosowaniem faszyny,
 - g) wyposażenie terenu w obiekty małej architektury oraz urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi o ujednoliconej formie, kolorystyce i materiale z których będą wykonane z zaleceniem nadania im charakteru historycznego,
 - h) dopuszcza się lokalizację placu zabaw dla dzieci,
 - i) dopuszcza się realizację tymczasowego podestu o wysokości nieprzekraczającej 15 cm w okresie od kwietnia do listopada każdego roku,
 - j) dopuszcza się grodzenie terenu ogrodzeniami metalowymi ażurowymi o historycznym charakterze i maksymalnej wysokości 160 cm licząc od powierzchni terenu, przy czym ogrodzenie dla całego Parku musi posiadać ujednoliconą formę,
 - k) zakaz lokalizacji miejsc postojowych z wyłączeniem miejsc postojowych dla rowerów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną w postaci nasadzeń drzew, krzewów ozdobnych oraz rabat kwiatowych i powierzchni trawiastych,
- b) przy realizacji nasadzeń zachowanie i ochronę istniejącego drzewostanu, krzewów ozdobnych, w szczególności wzdłuż brzegów stawu a także układu zieleni oraz odtworzenie pierwotnych wnętrz założenia pałacowo - parkowego,
- c) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: tereny znajdują się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wydzielenie działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości - po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z §13;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa terenu od dróg: KDG-02 (ul. Jana III Sobieskiego), KDD-33 (ul. Jazgarzewska) lub poprzez teren drogi wewnętrznej KDW-62 (ul. Hańczy, ul. Węgrzyna),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie z §12 ust. 2 i 3.

§ 24. Dla terenów dróg wprowadza się następujące ustalenia:

1. Dla terenu drogi oznaczonego symbolem KDG-01 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej – ulica Jurija Gagarina;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 46 m do 79 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 10%,
 - c) dopuszcza się prowadzenie trasy tramwajowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.

2. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDG-02 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej – ulica Belwederska, Jana III Sobieskiego;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na odcinku od ul.

- Promenada do południowej granicy planu – od 45 m do 66 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wschodnią granicę pasa drogowego wyznaczonego linią rozgraniczającą na odcinku od północnej linii rozgraniczającej terenu B-41U do ul. Promenada, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 10 %,
 - d) dopuszcza się prowadzenie trasy tramwajowej,
 - e) dopuszcza się w pasie drogowym realizację jezdni serwisowych do obsługi budynków i terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi KDG-02 (ulicy Sobieskiego);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) nakaz zachowania ciągłości i drożności przekrytego rowu Piaseczyńskiego, w rejonie wskazanym na rysunku planu na całym jego przebiegu,
 - b) zgodnie z §13;
3. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDZ-03 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej – ulica Chełmska;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 17 m do 46 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
4. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDZ-04 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej – ulica Dolna na odcinku od ul. Piaseczyńskiej do ul. Belwedreskiej oraz ul. Piaseczyńska na odcinku od ul. Dolnej do projektowanej ul. Noworacławickiej;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 19 m do 33 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 10%,
 - c) teren znajduje się w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, obowiązują ustalenia §7 pkt 13 lit. a, b;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla otwartego rowu Piaseczyńskiego, w rejonie wskazanym na rysunku planu:
 - nakaz zachowania drożności przepływu wody,
 - zakaz przegradzania koryta,

- zakaz nasadzeń zieleni na skarpach rowu i w odległości 1,5 metra od górnej krawędzi skarp rowu, poza obsiewem trawą i roślinnością zielną,
- dopuszcza się przekrycie w przypadku przebudowy drogi lub infrastruktury technicznej,
- b) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
- c) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) nakaz zachowania ciągłości i drożności przekrytego rowu Piaseczyńskiego, w rejonie wskazanym na rysunku planu na całym jego przebiegu,
 - b) zgodnie z §13;
- 5. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDL-05 ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej - Dolna na odcinku od ul. Piaseczyńskiej do ul. Ludowej;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 19,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%,
 - c) teren znajduje się w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, obowiązują ustalenia §7 pkt 13 lit. a;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren znajduje się w granicach strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, obowiązują ustalenia §10 pkt 5;
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
- 6. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDL-06 ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej – ulica Aleksandra Gierymskiego;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 16 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 10%;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
- 7. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDL-07 ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej – ulica Franciszka Kostrzewskiego;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 14 m do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakończenie drogi placem do zawracania,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%,
 - d) teren znajduje się w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, obowiązują ustalenia §7 pkt 13 lit. b;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
8. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDL-08 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej – ulica Bobrowiecka;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 17 m do 26 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 10%;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
9. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDL-09 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej – ulica Czerska;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 16,5 m do 24,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
10. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDL-10 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej – ulice: Podchorążych i Czerska;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 21 m do 30,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 10%,

- c) teren znajduje się w granicach obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem C-48, obowiązują przepisy odrębne;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
11. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDL-11 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej – ulica Adolfa Suligowskiego;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 13,5 m do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%,
- c) teren znajduje się w granicach obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem C-48, obowiązują przepisy odrębne;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
12. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDD-12 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Stępińska (na odcinku od ul. Podchorążych do ul. Gagarina);
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 17 m do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%,
- c) kształtowanie zieleni w sposób zachowujący powiązanie widokowe wzdłuż osi widokowej, dla której obowiązuje lokalizacja drzew lub innych elementów przesłaniających w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od osi po obu jej stronach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
13. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDD-13 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Sielecka (na odcinku od ul. Podchorążych do ul. Gagarina);
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 14 m do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%,
- c) kształtowanie obszaru lokalnych powiązań pieszo-rowerowych,
- d) wyposażenie terenu w obiekty małej architektury, miejsca odpoczynku;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
14. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDD-14 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Iwicka (na odcinku od ul. Podchorążych do ul. Gagarina);
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 18,5 m do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%,
 - c) kształtowanie obszaru lokalnych powiązań pieszo-rowerowych,
 - d) wyposażenie terenu w obiekty małej architektury, miejsca odpoczynku;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
15. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDD-15 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Nowosielecka:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%,
 - c) teren znajduje się w granicach obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem C-48, obowiązują przepisy odrębne;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
 - 3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
16. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDD-16 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Tadeusza Hołównki;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 1%,
 - c) teren znajduje się w granicach obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem C-48, obowiązują przepisy odrębne;
 - 3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
17. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDD-17 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej - ulica Lubkowska i Łużycka;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 10,5 m do 19 m,

zgodnie z rysunkiem planu,

- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
18. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDD-18 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Kaszubska;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 10%,
 - c) dopuszcza się rozdzielanie ruchu pieszego i samochodowego wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni,
 - d) wjazd i wyjazd na drogę publiczną ulicę Czerniakowską, zlokalizowaną poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
19. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDD-19 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Iwicka (na odcinku od ul. Gagarina do ul. Chełmskiej):
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 15 m do 30 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%,
 - c) kształtowanie obszaru lokalnych powiązań pieszo-rowerowych,
 - d) wyposażenie terenu w obiekty małej architektury, miejsca odpoczynku;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
 - 3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
20. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDD-20 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Zakrzewska;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%,
 - c) kształtowanie obszaru lokalnych powiązań pieszo-rowerowych,
 - d) wyposażenie terenu w obiekty małej architektury, miejsca odpoczynku;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
21. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDD-21 ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Sielecka (na odcinku od ul. Gagarina do ul. Chełmskiej);
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 15 m do 24,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%,
 - c) kształtowanie obszaru lokalnych powiązań pieszo-rowerowych,
 - d) wyposażenie terenu w obiekty małej architektury, miejsca odpoczynku;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
22. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDD-22 ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Stępińska (na odcinku od ul. Gagarina do ul. Chełmskiej);
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 16,5 m do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
23. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDD-23 ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej - Górska (na odcinku od ul. Gagarina do ul. Chełmskiej);
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 22,5 m do 26 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 10%,
 - c) dopuszcza się realizację nadwieszenia na wysokości powyżej 4,5 m od poziomemu terenu, nie wyższego niż zabudowa realizowana na terenie B-16, zgodnie z rysunkiem planu oraz

przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.

24. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDD-24 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej ulica Tatrzańska;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 20 m do 29 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 10%;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.

25. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDD-25 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Ludwika Nabelaka;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 17,5 m do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2, przy czym nakazuje się ich kształtowanie symetrycznie wzdłuż osi widokowej;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) nakaz zachowania ciągłości i drożności przekrytego rowu Piaseczyńskiego, w rejonie wskazanym na rysunku planu na całym jego przebiegu,
 - b) zgodnie z §13;

26. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDD-26 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej - ulica Sułkowicka;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%,
 - c) kształtowanie zieleni w sposób zachowujący powiązanie widokowe wzdłuż osi widokowej, dla której obowiązuje lokalizacja drzew lub innych elementów przesłaniających w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od osi po obu jej stronach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2, przy czym nakazuje się ich kształtowanie symetrycznie wzdłuż osi widokowej;

4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.

27. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDD-27 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Stopowa;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;

4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.

28. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDD-28 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej - ulica Turecka;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%;

3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.

29. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDD-29 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Zbierska;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 12 m do 30 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 10%;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;

4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.

30. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDD-30 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Nowotarska;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%;

3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.

31. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDD-31 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej – ulice: Nowotarska i Zakrzewska;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 14 do 16,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%,
 - c) kształtowanie zieleni w sposób zachowujący powiązanie widokowe wzdłuż osi widokowej, dla której obowiązuje lokalizacja drzew lub innych elementów przesłaniających w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od osi po obu jej stronach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
32. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDD-32 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Krasnołęcka;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 10%;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
33. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDD-33 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Jazgarzewska;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 7 m do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 10%,
 - c) kształtowanie obszaru lokalnych powiązań pieszo-rowerowych,
 - d) wyposażenie terenu w obiekty małej architektury, miejsca odpoczynku;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ustala się zachowanie istniejącej zieleni urządzonej wzdłuż terenu E-14MN,
 - b) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - c) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
34. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDD-34 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Polkowska;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 15 m,

zgodnie z rysunkiem planu,

- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.

35. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDD-35 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej – nowoprojektowana, bez nazwy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%;
- 3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.

36. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDD-36 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Stanisława Kierbedzia;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 11,5 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.

37. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDD-37 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Jazgarzewska;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 17,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 10%,
 - c) wyposażenie w obiekty małej architektury miejsca odpoczynku;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.

38. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDD-41 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Jana Piwarskiego;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – 19 m, zgodnie z

- rysunkiem planu,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%,
 - c) teren znajduje się w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, obowiązują ustalenia §7 pkt 13 lit. b;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
39. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDD-42 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Braci Pillatich;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 14,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
40. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDD-43 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Konduktorska (na odcinku od ul. Piaseczyńskiej do ul. Dolnej);
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 11,5 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
41. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDD-44 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Konduktorska (na odcinku od ul. Dolnej do ul. Huculskiej i Pytlasińskiego);
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 21,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 10%;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
42. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDD-45 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Huculska;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się południową granicę pasa drogowego wyznaczoną linią rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 0%,
 - c) teren znajduje się w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, obowiązują ustalenia §7 pkt 13 lit. b;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – teren znajduje się w granicach strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, obowiązują ustalenia §10 pkt 5;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
43. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDD-46 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Pytlasińskiego;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 11 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
44. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDD-47 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Włoska;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 1%;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
45. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDD-48 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Padewska;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 7,6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 0%,
 - c) dopuszcza się rozdzielenie strefy ruchu pieszego od kołowego wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni;
- 3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
46. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDD-49 ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej ulica Piaseczyńska (na odcinku od ul. Dolnej do ul. Belwederskiej);
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 10%,
 - c) zakończenie drogi placem do zawracania;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) nakaz zachowania ciągłości i drożności przekrytego rowu Piaseczyńskiego, w rejonie wskazanym na rysunku planu na całym jego przebiegu,
 - b) zgodnie z §13;
47. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDD-50 ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Promenada;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 13 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 1%,
 - c) teren znajduje się w granicach strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, obowiązują ustalenia §10 pkt 5;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
48. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-52 ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu – drogi wewnętrzne – ulice: Banioska, Badowska;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 6 m do 17,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 10%,
 - c) dopuszcza się rozdzielanie ruchu pieszego i kołowego wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni,
 - d) wjazd i wyjazd na drogi: KDD-13 ul. Sielecką i KDD-14 ul. Iwicką;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1,
 - b) dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
49. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-53 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna – Badowska;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 6 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%,
 - c) dopuszcza rozdzielanie ruchu pieszego i kołowego wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni,
 - d) wjazd i wyjazd na drogi: KDL-10 ul. Podchorążych i KDD-14 ul. Iwicką;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
 - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
50. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-54 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna – bez nazwy;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 0%,
 - c) dopuszcza się rozdzielanie ruchu pieszego i kołowego wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni,
 - d) wjazd i wyjazd na drogę KDL-10 ul. Podchorążych;
 - 3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
51. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-55 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna – bez nazwy;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 6 m do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%,
 - c) nierozdzielanie strefy ruchu pieszego od kołowego lub rozdzielanie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni,

- d) wjazd i wyjazd na drogi: KDD-31 ul. Zakrzewską i KDD-19 ul. Iwicką;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla pojedynczych drzew lub grup drzew do zachowania oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
52. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-56 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna - bez nazwy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%,
- c) dopuszcza się nierozdzielanie strefy ruchu pieszego od kołowego lub rozdzielanie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni,
- d) wjazd i wyjazd na drogi: KDD-29 ul. Zbierską i KDD-23 ul. Górską;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
53. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-57 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna – bez nazwy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 0%,
- c) nierozdzielanie strefy ruchu pieszego od kołowego,
- d) wjazd i wyjazd na drogę KDD-47 ul. Włoską;
- 3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
54. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-59 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna – bez nazwy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 0%,
- c) nierozdzielanie strefy ruchu pieszego od kołowego lub rozdzielanie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni,
- d) wjazd i wyjazd na drogę KDD-43 ul. Konduktorską;
- 3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
55. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-60 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna – bez nazwy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 13,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 10%,
 - c) rozdzielenie strefy ruchu pieszego od kołowego wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni,
 - d) wjazd i wyjazd na drogę KDG-02 ul. Jana III Sobieskiego,
 - e) kształtowanie obszaru lokalnych powiązań pieszo-rowerowych,
 - f) wyposażenie terenu w obiekty małej architektury, miejsca odpoczynku;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
56. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-61 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna – ulica Sobieszewska;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%,
 - c) dopuszcza się rozdzielenie strefy ruchu pieszego od kołowego wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni,
 - d) wjazd i wyjazd na drogę KDG-02 ul. Jana III Sobieskiego poprzez przejazd bramowy zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem E-15MW;
- 3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
57. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-62 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna – ulica: Węgrzyna, Hańczy;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%,
 - c) wyposażenie terenu w obiekty małej architektury, miejsca odpoczynku,
 - d) wjazd i wyjazd na projektowaną drogę dojazdową znajdującą się poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
58. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDW-63 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna – nowoprojektowana, bez nazwy;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%,
 - c) dopuszcza się nierozdzielanie strefy ruchu pieszego od kołowego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni,
 - d) wjazd i wyjazd na drogę: KDL-09 ul. Czerską i ul. Czerniakowską, zlokalizowaną poza

obszarem objętym niniejszym planem miejscowym;

- 3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.

59. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-64 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna – ulica Jedwabnicza;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 6 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 0%,
 - c) dopuszcza się nierozdzielanie strefy ruchu pieszego od kołowego lub rozdzielanie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni,
 - d) wjazd i wyjazd na drogę KDL-08 ul. Bobrowiecką;

- 3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.

60. Dla terenów oznaczonych symbolami CP-65, CP-66, CP-67, CP-68 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających CP-65 – 6 m,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających CP-66 – 6 m,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających CP-67 – od 3 m do 8 m,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających CP-68 – od 4 m do 5 m,
 - e) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów – 5%,
 - f) nawierzchnia utwardzona przeznaczona do ruchu pieszych i rowerów,
 - g) dopuszcza się wyposażenie w obiekty małej architektury, miejsca odpoczynku;

- 3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.

61. Dla terenu garaży samochodowych oznaczonego symbolem KDP-69 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – garaż samochodowy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 0%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu – 95%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu – 0.95,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy garażowej – 4 m,
 - e) dachy pulpitowe, kryte dachówką bitumiczną,
 - f) wszystkie garaże składające się na kompleks zabudowy garażowej zlokalizowanej na terenie KDP-69 muszą posiadać jednakowy kształt, spadek i pokrycie dachu oraz jednakowy rodzaj i kolor elewacji zewnętrznych i jednakowe otwory drzwiowe w zakresie wielkości, kształtu, materiału i kolorystyki;
- 3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13;
- 4) zjazd do poszczególnych garaży z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-17 (ul. Łużyckiej).

Rozdział 3

Przepisy końcowe

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

§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz wymaga opublikowania na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 40 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Wiceprzewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Magdalena Roguska

Załącznik nr 3
do uchwały nr LVI/1753/2021
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 18 listopada 2021 r.

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

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

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.

2. Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą inwestycje związane z realizacją sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

3. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci.

4. Inwestycje realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

II. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.), w oparciu o:

1. wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
2. współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta, w ramach między innymi:

- a) dotacji unijnych,
- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów, pożyczek bankowych,
- e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
- f) innych środków zewnętrznych.

1. wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami Rady Miasta.

Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy, a także w nowych uchwałach budżetowych Rady m.st. Warszawy.

III. Finansowanie inwestycji, należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, wynikających z planu, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalonych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

**Wiceprzewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Magdalena Roguska