

UCHWAŁA NR LXIII/2035/2022
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 7 kwietnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w otoczeniu Fortu Mokotów i
Wyględowa - część I

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. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.¹⁾), w związku z uchwałą Nr XC/2666/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 23 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w otoczeniu Fortu Mokotów i Wyględowa, zmienioną uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr VIII/140/2011 z dnia 27 stycznia 2011 r. oraz uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr XXI/555/2019 z dnia 7 listopada 2019 r. oraz stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, które zostało przyjęte Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10.10.2006 r. (z późn. zm.²⁾) Rada m.st. Warszawy uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w otoczeniu Fortu Mokotów i Wyględowa - część I, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

¹⁾ Zmiany 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 130 poz. 871; Nr 119 poz. 804; Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043; z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901; z 2012 r. poz. 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 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. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378 i z 2021 r. poz. 11, poz. 784, poz. 922, poz. 1873 i poz. 1986.

²⁾ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało zmienione uchwałą nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2009 r., uchwałą nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 kwietnia 2009 r., uchwałą nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 7 października 2010 r., uchwałą nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r., uchwałą nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 r. oraz uchwałą nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 1 marca 2018 r. oraz uchwałą nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 sierpnia 2021 r.

- 1) od północy: południowa granica dz. ew. nr 8/7 z obrębem 1-01-16, południowa granica dz. ew. nr 9 z obrębem 1-01-16;
- 2) od wschodu: zachodnia granica dz. ew. nr 115 z obrębem 1-02-01, zachodnia granica dz. ew. nr 81/2 z obrębem 1-02-04, zachodnia granica dz. ew. nr 103/2 z obrębem 1-02-12 do północno-zachodniego narożnika dz. ew. nr 103/1 z obrębem 1-02-12, zachodnia granica dz. ew. nr 103/1 z obrębem 1-02-12, zachodnia granica dz. ew. nr 103/2 z obrębem 1-02-12 od południowo-zachodniego narożnika dz. ew. nr 103/1 z obrębem 1-02-12 do północnej linii rozgraniczającej ul. Woronicza;
- 3) od południa: północna linia rozgraniczająca ul. Woronicza na odcinku od wschodniej granicy dz. ew. nr 126 z obrębem 1-02-12 do południowo-zachodniego narożnika dz. ew. nr 16 z obrębem 1-01-27;
- 4) od zachodu: zachodnia granica dz. ew. nr 16 z obrębem 1-01-27 na odcinku od południowo-zachodniego narożnika dz. ew. nr 16 z obrębem 1-01-27 do południowo-zachodniego narożnika dz. ew. nr 15 z obrębem 1-01-27, zachodnia granica dz. ew. nr 15 z obrębem 1-01-27, zachodnia granica dz. ew. nr 16 z obrębem 1-01-27 na odcinku od północno-zachodniego narożnika dz. ew. nr 15 z obrębem 1-01-27 do północno-zachodniego narożnika dz. ew. nr 16 z obrębem 1-01-27, zachodnia granica dz. ew. nr 40/6 z obrębem 1-02-11 do południowo-zachodniego narożnika dz. ew. nr 324 z obrębem 1-02-03, zachodnia granica dz. ew. nr 324 z obrębem 1-02-03, zachodnia granica dz. ew. nr 48 z obrębem 1-02-03, północna granica dz. ew. nr 48 z obrębem 1-02-03 do punktu przecięcia linii powstałej na przedłużeniu w kierunku południowym wschodniej granicy dz. ew. nr 1/1 z obrębem 1-02-01, dalej w kierunku północnym linia powstała na przedłużeniu w kierunku południowym wschodniej granicy dz. ew. nr 1/1 z obrębem 1-02-01, wschodnia granica dz. ew. nr 1/1 z obrębem 1-02-01.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) 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 następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

5. Na obszarze planu nie występują przyczyny, które uzasadniałyby ustalanie:

- 1) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym powyżej 12°;
- 2) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć kompleksowy system oznakowania budynków, dróg i informacji kierunkowej, przyjęty dla Miasta Stołecznego Warszawy na podstawie uchwał Rady Miasta oraz prawa geodezyjnego i kartograficznego;
- 3) NCS (Natural Colour System) – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności; dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach; końcowa część zapisu podaje

- odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci - Y, czerwieni - R, błękitu - B i zieleni - G lub N w przypadku kolorów achromatycznych;
- 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające obszar, wewnątrz którego możliwe jest, na zasadach określonych w planie, sytuowanie budynków, altan działkowych oraz obiektów związanych z uprawami ogrodnictwami, w tym szklarni;
 - 5) obiektach uciążliwych – należy przez to rozumieć obiekty, których oddziaływanie powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza działką budowlaną, na której działalność jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym lub mieszkalnym powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska poza lokalem, w którym działalność jest prowadzona;
 - 6) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, na zasadach określonych w planie, przy czym dopuszcza się wycofanie lica ściany frontowej o nie więcej niż 1,5 m od obowiązującej linii zabudowy maksymalnie na 30% długości elewacji budynku, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 7) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
 - 8) parku – należy przez to rozumieć teren zieleni urządzonej pełniący funkcje publiczne, w myśl art. 6 pkt 9c) ustawy o gospodarce nieruchomościami;
 - 9) podwalniach – należy przez to rozumieć historyczne budowle murowane zlokalizowane na terenie Fortu M-Mokotów, w szczególności poterny i kaponiery, prochownie, laboratorium i magazyn nabojów oraz schrony: koszarowe, pogotowia, latrynowe i magazynowe;
 - 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie przeważające na działce budowlanej albo na terenie niezabudowanym, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni terenu; pojęcie to obejmuje również przypadki występowania łącznie lub rozdzielnie każdego z przeznaczeń ustalonych planem;
 - 11) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej albo na terenie niezabudowanym, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana przez to przeznaczenie nie może być większa niż 40% powierzchni terenu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 12) słupie ogłoszeniowo-reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie walca o maksymalnej średnicy 140 cm +/- 1 cm, nie licząc podstawy i zwieńczenia słupa oraz maksymalnej wysokości 482 cm, nie licząc elementów fotowoltaicznych służących zasilaniu

- słupa, przewyższających jego zwieńczenie o maksymalnie 40 cm;
- 13) strefie dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej – należy przez to rozumieć obszar, wewnątrz którego możliwa jest realizacja budynku lub jego części o wysokości większej o co najmniej 30% od wysokości otaczających obiektów lecz nie większej niż maksymalna wysokość zabudowy ustalona w przepisach szczegółowych dla terenów;
 - 14) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem porządkowym lub wyłącznie numerem porządkowym w przypadku terenów dróg;
 - 15) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną na terenie, w obiektach niemieszkalnych wolnostojących, w zabytkowych obiektach budownictwa obronnego (podwalniach) lub lokalach niemieszkalnych wbudowanych w inne obiekty, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności bądź świadczoną na rzecz osób prawnych, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem działalności prowadzonej w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza działką budowlaną, na której działalność jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym lub mieszkalnym nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza lokalem, w którym działalność jest prowadzona;
 - 16) wykuszu – należy przez to rozumieć nadwieszoną powyżej parteru, kubaturową część budynku, wystającą przed lico budynku, której powierzchnia nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni danej elewacji, z zastrzeżeniem § 5 pkt 8 lit. a;
 - 17) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej (willowej) – należy przez to rozumieć budynki wielorodzinne o maksymalnie ośmiu lokalach mieszkalnych i dwóch klatkach schodowych oraz o maksymalnej wysokości zabudowy wynoszącej 11 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 18) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wysokiej o szerokości minimum 6 m, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie tereny komunikacji od terenów sąsiednich.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym, zgodnie z § 4 ust. 1;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadwieszonego łącznika budynków na terenie A60 U-F;
- 7) rejony lokalizacji usług w parterach budynków;

- 8) strefa dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej;
- 9) strefy maksymalnej wysokości zabudowy na terenie A60 U-F;
- 10) rejon lokalizacji głównego powiązania pieszego;
- 11) wymiarowanie odległości ustalonych w planie;
- 12) granica strefy ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego „KZ-C”;
- 13) granica strefy ochrony otoczenia i ekspozycji zespołu budownictwa obronnego „KZ-E”;
- 14) budynki chronione ustaleniami planu;
- 15) rejon lokalizacji rzędu drzew;
- 16) strefy zieleni osiedlowej;
- 17) strefy zieleni fortecznej.

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

§ 4. 1. Dla poszczególnych terenów określa się przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym:

- 1) U – tereny usług;
- 2) U-O – tereny usług oświaty;
- 3) U-Z – tereny usług zdrowia;
- 4) U-KS – tereny usług sakralnych;
- 5) U-F – tereny usług w ramach systemu fortecznego Twierdzy Warszawa;
- 6) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 7) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 8) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 9) MWn – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej (willowej);
- 10) MN/MWn – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy wielorodzinnej niskiej (willowej);
- 11) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 12) ZP – tereny zieleni urządzonej - park;
- 13) ZD – tereny ogrodów działkowych wraz z infrastrukturą ogrodową - zieleni urządzona;
- 14) KP – tereny komunikacji pieszej;
- 15) KDP – tereny obsługi komunikacji;
- 16) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 17) tereny dróg publicznych, w tym:
 - a) KD-G – teren drogi publicznej klasy głównej,
 - b) KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - c) KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - d) KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

2. Ustala się, że symbol literowy rozdzielony ukośnikiem oznacza równorzędność albo wymienną każdą z funkcji ustalonych w ramach przeznaczenia podstawowego.

3. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne dla terenów, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

4. Na całym obszarze planu, w ramach ustalonego przeznaczenia terenów dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, dojść, dojazdów, miejsc parkingowych i urządzeń budowlanych służących obsłudze zagospodarowania, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

5. Ustala się następujące tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: C7 U-O, C8 U-O, C11 U-O, C12 U-O, E12 U-O, które zalicza się pod budowę i utrzymanie żłobków, przedszkoli, szkół publicznych, placówek opiekuńczo-wychowawczych, a także domów kultury, klubów osiedlowych i obiektów sportowych;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem D16 U-Z, który zalicza się pod budowę i utrzymanie publicznych obiektów ochrony zdrowia;
- 3) tereny oznaczone symbolem ZP, które zalicza się do publicznie dostępnych samorządowych parków;
- 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, które zalicza się do dróg publicznych;
- 5) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: A25 KP, A29 KP, A53 KP, B6 KP, B21 KP, które zalicza się pod urządzenie, budowę lub przebudowę publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych.

6. Dopuszcza się na całym obszarze objętym planem, w szczególności na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U-F, lokalizowanie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o ile nie koliduje to z zagospodarowaniem terenu.

§ 5. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) określa się strukturę przestrzenną obszaru planu między innymi poprzez:
 - a) wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów z zakazem zabudowy,
 - b) wyznaczenie terenów stanowiących przestrzeń publiczną,
 - c) określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów;
- 2) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, rejony lokalizacji usług w parterach budynków, dla których nakazuje się realizację ogólnodostępnych lokali usługowych zlokalizowanych w parterze lub w dwóch pierwszych nadziemnych kondygnacjach budynku, z zastrzeżeniem § 8 pkt 3 - ustalenie nie dotyczy przebudowy istniejących obiektów;
- 3) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej, dla której dopuszcza się realizację dominanty na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych, z zastrzeżeniem § 11;
- 4) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, rejony lokalizacji głównych powiązań pieszych, dla których ustala się prowadzenie ruchu pieszego, przy czym:
 - a) szczegółowa lokalizacja powiązania pieszego może podlegać przesunięciom,
 - b) minimalna szerokość powiązania pieszego nie może być mniejsza niż 4 m,
 - c) nakazuje się wyposażenie powiązania pieszego w oświetlenie;
- 5) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, rejony lokalizacji rzędu drzew, dla których nakazuje

- się realizację rzędów drzew, na warunkach określonych w § 6 pkt 3 lit. f-h;
- 6) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefy zieleni osiedlowej, dla których nakazuje się realizację zieleni na warunkach określonych w § 6 pkt 3 lit. e;
 - 7) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefy zieleni fortecznej, dla których nakazuje się realizację zieleni na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1;
 - 8) ustala się zasady lokalizacji budynków, altan działkowych oraz obiektów związanych z uprawami ogrodniczymi, w tym szklarni - poprzez wyznaczenie na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy czym:
 - a) linie zabudowy nie odnoszą się do okapów, gzymsów, nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz do wykuszy, ryzalitów, balkonów, werand, ganków, stanowiących maksimum 30% powierzchni elewacji i wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m, za wyjątkiem odcinków gdzie linia zabudowy pokrywa się z granicą obszaru objętego planem,
 - b) linie zabudowy nie odnoszą się do tarasów w przyziemiu budynku, wejść i wjazdów do budynków lub do parkingów podziemnych, schodów zewnętrznych oraz zewnętrznych szybów windowych wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m, za wyjątkiem odcinków gdzie linia zabudowy pokrywa się z granicą obszaru objętego planem,
 - c) linie zabudowy nie odnoszą się do pochylni, podestów, ramp przy wejściach do budynków, wystających poza obrys budynku nie więcej niż 2,0 m, za wyjątkiem odcinków gdzie linia zabudowy pokrywa się z granicą obszaru objętego planem,
 - d) linie zabudowy nie odnoszą się do elementów ocieplania elewacji zewnętrznych,
 - e) linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu, za wyjątkiem odcinków gdzie nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z granicą obszaru objętego planem oraz innych budowli podziemnych, w tym budowli zlokalizowanych w podwalniach Fortu M-Mokotów,
 - f) linie zabudowy nie odnoszą się do obiektów małej architektury,
 - g) linie zabudowy nie odnoszą się do przydomowych oranżerii (ogrodów zimowych),
 - h) dopuszcza się remont oraz przebudowę istniejących budynków, altan działkowych oraz obiektów związanych z uprawami ogrodniczymi, w tym szklarni, usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy i nadbudowy poza wyznaczone linie;
 - 9) nakazuje się stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla wszystkich użytkowników na zasadach projektowania uniwersalnego, z uwzględnieniem potrzeb osób o ograniczonej mobilności, w tym osób z niepełnosprawnościami oraz osób starszych; ustalenie nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej (willowej);
 - 10) ustala się zasady pokrycia dachów:
 - a) dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych zielenią, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1 oraz

§ 7 pkt 4 lit. c,

b) na dachach budynków dopuszcza się montowanie paneli słonecznych, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1 oraz § 7 pkt 4 lit. c,

c) na dachach budynków dopuszcza się montowanie rekuperatorów, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1 oraz § 7 pkt 4 lit. c,

d) dla dachów spadzistych nakazuje się, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1 oraz § 7 pkt 4 lit. c, stosować symetryczne nachylenie głównych połaci dachowych oraz pokrycie dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blacho-dachówką lub dachówką bitumiczną, przy czym w przypadku realizacji budynku bliźniaczego pokrycia dachowe obu jego części powinny być jednolite, natomiast w przypadku realizacji zabudowy szeregowej pokrycia dachowe wszystkich segmentów powinny być jednolite,

e) w przypadku zastosowania dachów spadzistych nakazuje się stosowanie kolorów odpowiadających barwom według systemu NCS: niechromatycznego o wartości „N” oraz kolorów położonych na kole barw systemu NCS w zakresie od „G” poprzez „Y” do „R”, przy czym dopuszcza się wyłącznie odcienie kolorów według systemu NCS, mieszczące się w przedziale od 2020 do 5050;

11) ustala się zasady kolorystyki budynków:

a) na elewacjach budynków realizowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub remontowanych, na powierzchniach tynkowanych lub wykonanych z betonu barwionego nakazuje się stosowanie kolorów odpowiadających barwom według systemu NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 2020, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020 wyłącznie na fragmentach ścian budynku nie przekraczających 10% ich powierzchni,

b) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, w szczególności sidingu;

12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń:

a) nie uważa się za ogrodzenia: słupków blokujących, ogrodzeń łańcuchowych, pojemników i donic z zielenią, ogrodzeń ogródków gastronomicznych, ogrodzeń placów zabaw dla dzieci, ogrodzeń urządzeń sportowo-rekreacyjnych, wygrodzeń zieleni urządzonej o wysokości nieprzekraczającej 0,6 m, urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu oraz ochrony środowiska, a także ogrodzeń urządzeń infrastruktury technicznej i żywopłotów o wysokości nieprzekraczającej 1,2 m,

b) zakazuje się realizacji ogrodzeń na terenach dróg publicznych (KD), dróg wewnętrznych (KDW) oraz ciągów pieszych (KP) wymienionych w § 4 ust. 5 pkt 5,

c) ogrodzenia realizowane od strony dróg publicznych (KD), dróg wewnętrznych (KDW) oraz ciągów pieszych (KP) powinny spełniać następujące warunki:

- maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,0 m od poziomu terenu, z zastrzeżeniem lit. e,
- dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości ogrodzenia jeśli wynika to z ukształtowania terenu,
- dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości ogrodzenia w przypadku gdy jest to

- niezbędne dla funkcjonowania terenowych obiektów sportowych, z zastrzeżeniem lit. f,
- lokalizacja ogrodzenia wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy z dopuszczalnym, lokalnym wycofaniem do 1 m w głąb działki oraz do 5 m w głąb działki wyłącznie w przypadku gdy dotyczy to wjazdu bramowego lub wynika z konieczności ominięcia drzewa lub obiektów infrastruktury technicznej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- d) dopuszcza się ogrodzenie terenów zieleni urządzonej - park (ZP),
- e) maksymalna wysokość ogrodzeń dla terenów zieleni urządzonej - park (ZP) nie może przekraczać 1,2 m od poziomu terenu z wyłączeniem ogrodzeń terenowych obiektów sportowych,
- f) maksymalna wysokość ogrodzeń terenowych obiektów sportowych, za wyjątkiem piłkochwyłów, nie może przekraczać 3 m od poziomu terenu,
- g) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych na terenach zieleni urządzonej - park (ZP) za wyjątkiem ogrodzeń terenowych obiektów sportowych, z uwzględnieniem pkt 12 lit. a,
- h) nakazuje się realizować ogrodzenia jako ażurowe co najmniej w 50 % powierzchni każdego metra bieżącego swojej długości,
- i) wysokość cokołu pełnego nie może przekraczać 0,4 m nad poziom terenu, przy czym nakazuje się stosować otwory umożliwiające migrację drobnej zwierzyny,
- j) przy realizacji ogrodzeń zakazuje się stosowania następujących materiałów:
prefabrykowanych płyt betonowych o grubości większej niż 3 cm, blach fałdowych, w tym falistych i trapezowych, poliwęglanu oraz ostro zakończonych elementów szklanych bądź ceramicznych,
- k) dopuszcza się remont i przebudowę ogrodzeń istniejących w dniu uchwalenia planu, posiadających parametry niezgodne z ustaleniami planu określonymi w lit. h oraz w lit. i;
- 13) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 14) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania obiektów związanych z techniczną obsługą motoryzacji, takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, stacje obsługi pojazdów, myjnie pojazdów - ustalenie nie dotyczy stacji ładowania pojazdów elektrycznych;
- 15) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: MW, MW/U, U, U-O, U-Z, KDP oraz na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U-F, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1;
- 16) na całym obszarze planu zakazuje się organizowania imprez masowych;
- 17) ustala się zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych:
- a) na całym obszarze planu zakazuje się realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych niebędących szyldami, za wyjątkiem:
 - słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - tablic reklamowych na wiatrach przystankowych komunikacji publicznej,
 - tablic reklamowych i urządzeń reklamowych niebędących szyldami na kioskach,
 - tablic reklamowych i urządzeń reklamowych remontowo-budowlanych, rozumianych jako tablice reklamowe lub urządzenia reklamowe, niebędące szyldami, umieszczane na

- konstrukcji rusztowania lub tymczasowym ogrodzeniu placu budowy wyłącznie w trakcie robót budowlanych prowadzonych na podstawie zgłoszenia lub pozwolenia,
- b) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. c i d, sytuowanie słupów ogłoszeniowo - reklamowych wyłącznie na terenach dróg publicznych: 1 KD-G ul. Raclawicka, 2 KD-L ul. Etiudy Rewolucyjnej, 3 KD-L ul. Miłobędzka, 4 KD-L ul. Spartańska, 27 KD-Z ul. Woronicza, 28 KD-G ul. Wołoska,
- c) dla słupów ogłoszeniowo-reklamowych nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:
- 50 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - 20 m od skrzyżowań dróg publicznych (odległość od obszaru wyznaczonego przez linie zatrzymania i krawężniki zewnętrzne jezdni),
 - 10 m od znaków drogowych i wolnostojących znaków MSI,
 - 2,5 m od krawędzi jezdni,
 - 6 m od budynku,
 - 10 m od wiat przystankowych publicznego transportu zbiorowego,
 - 30 m od obiektów służących upamiętnieniu wydarzeń historycznych lub osób,
- d) zakazuje się sytuowania słupów ogłoszeniowo-reklamowych:
- w pasie dzielącym jezdnie,
 - w zasięgu koron drzew,
 - na nawierzchniach nieutwardzonych,
- e) na budynkach dopuszcza się lokalizowanie szyldów wyłącznie w ramach kondygnacji parteru lub pomiędzy parterem a dolną krawędzią otworów okiennych pierwszego piętra,
- f) dopuszcza się lokalizowanie szyldów na kioskach,
- g) dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych remontowo-budowlanych umieszczanych na konstrukcji rusztowania, z którego wykonywane są prace remontowe lub budowlane na elewacji budynku, ustala się następujące warunki:
- powierzchnia ekspozycyjna reklamy musi zajmować zwarte pole o kształcie prostokąta stanowiącego minimalnie 30 % i maksymalnie 60 % łącznej powierzchni tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego,
 - powierzchnia reklamy nie może przekraczać 30 % powierzchni przestłanianej ściany budynku,
- h) dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych remontowo-budowlanych umieszczanych na tymczasowym ogrodzeniu placu budowy dopuszcza się ich realizację z uwzględnieniem zachowania powierzchni ekspozycyjnej nieprzekraczającej 30 % powierzchni ogrodzenia,
- i) dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych remontowo-budowlanych nakazuje się zastosowanie stonowanej kolorystyki grafiki reklamowej, dostosowanej do kolorystyki otoczenia,
- j) ustala się, że tablice reklamowe i urządzenia reklamowe, w tym szyldy posiadające podświetlane i oświetlone powierzchnie ekspozycyjne oraz oświetlenie wystaw muszą spełniać następujące warunki:
- nakazuje się, aby emitowane światło miało jasność regulowaną adekwatnie do pory dnia i kontrastu otoczenia,

- nakazuje się, aby luminancja powierzchni świecącej nie przekraczała 4000 cd/m^2 w ciągu dnia i 400 cd/m^2 w nocy,
 - zakazuje się stosowania obrazu ruchomego,
- k) ustala się zasady umieszczania tablic reklamowych na wiatrach przystankowych komunikacji publicznej:
- dopuszcza się umieszczanie maksymalnie trzech dwustronnych tablic reklamowych o powierzchni ekspozycyjnej do $2,16 \text{ m}^2$ włącznie dla każdej strony tablicy,
 - dopuszcza się stosowanie podświetlanej powierzchni ekspozycyjnej zajmującej nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,
 - zakazuje się umieszczania tablic reklamowych na dachu wiaty,
- l) ustala się zasady umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na kioskach:
- dopuszcza się usytuowanie maksymalnie dwóch jednostronnych tablic lub urządzeń reklamowych, o identycznej formie i powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż $2,16 \text{ m}^2$, w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych i drzwiowych,
 - łączna powierzchnia tablic i urządzeń reklamowych nie może przekraczać 15% łącznej powierzchni ścian obiektu,
 - tablice i urządzenia reklamowe nie mogą wystawać poza obrys ściany,
 - zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na dachu obiektu,
 - maksymalna wysokość tablicy lub urządzenia reklamowego umieszczanych na attyce nie może być większa niż wysokość attyki,
- m) ustala się zasady umieszczania szyldów na elewacjach budynków, przy czym ustalenia nie dotyczą reklam remontowo-budowlanych:
- zakazuje się umieszczania szyldów w sposób powodujący przesłanianie okien oraz detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,
 - dopuszcza się stosowanie szyldów na budynkach poza obrysem ścian, ustalając że maksymalna ich wysokość powyżej ściany nie może przekraczać $1/6$ wysokości budynku i nie więcej niż 150 cm,
 - łączna powierzchnia szyldów dla danej elewacji nie może przekraczać 10% jej powierzchni,
 - kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika szyldów musi być dostosowana do kompozycji architektonicznej budynku oraz przekroju ulicy,
 - dla markiz dopuszcza się umieszczanie napisów i grafiki wyłącznie na lambrekinach,
 - dopuszczalna wysokość szyldu nie może wynosić więcej niż 0,6 m.

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

- 1) na podstawie przepisów odrębnych podlegają ochronie jako pomniki przyrody nieożywionej, wskazane na rysunku planu głazy narzutowe: granitoidy położone w granicach Zespołu Szkół Ogrodniczych przy ul. Bełskiej 1/3;
- 2) oddziaływanie na środowisko poszczególnych przedsięwzięć w zakresie emisji substancji i energii do środowiska nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ustalonym dla nich przeznaczeniem terenu;

- 3) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
- a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
 - b) ustala się realizację zieleni w zakresie określonym w lit. c-f, przy uwzględnieniu wymogów technicznych oraz wymogów bezpieczeństwa ludzi określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP, wskazanych na rysunku planu:
 - nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, przy czym dopuszcza się usunięcie lub przesadzenie drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - nakazuje się realizację nowych nasadzeń drzew i krzewów, przy uwzględnieniu uwarunkowań siedliskowych,
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U-F ustala się strefy zieleni fortecznej, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1,
 - e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, MW/U, U-O oraz U-Z:
 - nakazuje się zachowanie stref zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, w tym istniejącej zieleni wysokiej, przy czym dopuszcza się usunięcie lub przesadzenie drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - w strefach zieleni nakazuje się realizację nowych nasadzeń drzew i krzewów, przy uwzględnieniu uwarunkowań siedliskowych,
 - w strefach zieleni dopuszcza się realizację urządzeń wypoczynkowych i rekreacyjno-sportowych, placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, miejsc parkingowych oraz urządzeń budowlanych służących obsłudze terenu, przy czym łączna powierzchnia zagospodarowana zielenią nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej strefy zieleni, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - nakazuje się zachowanie, nasadzenie lub uzupełnienie rzędów drzew - zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. g i h,
 - f) dla terenów dróg publicznych (KD):
 - nakazuje się zachowanie, nasadzenie lub uzupełnienie rzędów drzew - zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. g i h,
 - przy zagospodarowaniu terenów dróg zielenią urządzoną nakazuje się zastosowanie gatunków roślin o wysokiej tolerancji na zanieczyszczenia komunikacyjne,
 - g) w wyznaczonych na rysunku planu rejonach lokalizacji rzędu drzew:
 - nakazuje się lokalizowanie gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, w układach o czytelnej kompozycji liniowej, w odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m,
 - dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach - w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak przystanek komunikacji miejskiej lub zjazd,
 - drzewa nakazuje się sadzić w gruncie,
 - dopuszcza się sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, zapewniający wieloletnią wegetację lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew - w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną,

- h) dopuszcza się realizację rzędów drzew lub pojedynczych drzew poza wyznaczonymi na rysunku planu rejonami lokalizacji rzędu drzew, przy spełnieniu wymogów technicznych oraz wymogów bezpieczeństwa ludzi i mienia określonych w przepisach odrębnych,
 - i) nakazuje się realizację zieleni towarzyszącej w otoczeniu obiektów budowlanych oraz wzdłuż ciągów komunikacji pieszej, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1;
- 4) w zakresie ochrony wód powierzchniowych, wód podziemnych oraz adaptacji do zmian klimatu:
- a) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z zasadami określonymi w § 13 ust. 4,
 - b) nakazuje się podłączenie wszystkich budynków do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej po ich wybudowaniu, z wyłączeniem budynków gospodarczych,
 - c) dopuszcza się zmiany stanu wody na gruntach, na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
- a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i architektonicznych zapewniających właściwe standardy akustyczne, poprzez zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, przy czym:
 - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZP oraz ZD należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami U-O należy traktować jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U-Z należy traktować jako tereny szpitali w miastach,
 - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MW/U należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MWn należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/MWn należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MW należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) na terenach przeznaczonych w planie pod funkcje mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe, w przypadku realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub usług pomocy społecznej lub ochrony zdrowia, związanych ze stacjonarnym lub całodobowym pobytem ludzi nakazuje się zapewnienie, na fragmentach tych terenów przeznaczonych pod te usługi, standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla

- terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
terenów domów opieki społecznej lub szpitali w miastach,
- c) przy przebudowie istniejących dróg nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych i przestrzennych ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań,
 - d) realizację nowej zabudowy zlokalizowanej w pierwszej linii zabudowy od ulic: Raławickiej, Wołoskiej oraz Woronicza w sposób uwzględniający potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 6) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza:
- a) ustala się całkowity zakaz stosowania w nowopowstających obiektach indywidualnych źródeł opalanych paliwami stałymi,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie nowopowstających obiektów w ciepło z energii elektrycznej z urządzeń kogeneracji rozproszonej, z indywidualnych źródeł opalanych paliwami węglowodorowymi o niskiej zawartości siarki lub wykorzystujących technologie bezemisyjne;
- 7) zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowej;
- 8) zakazuje się przetwarzania lub magazynowania odpadów z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę.

§ 7. Określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zespół budownictwa obronnego Fort M-Mokotów z 1883 r., którego granice oznaczono na rysunku planu symbolem KZ-RZ/4 wraz z historycznymi obiektami budownictwa obronnego znajdującymi się w jego granicach, położony przy ul. Raławickiej 99, wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków pod nr A-808, decyzją z dnia 12.03.1973 r., dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę strefy „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego, pokrywającą się z granicą układu urbanistycznego i zespołu budowlanego wokół Fortu M-Mokotów, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w której określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:
 - a) nakazuje się zachowanie elementów oryginalnego rozplanowania zespołu i jego willowo - ogrodowego charakteru,
 - b) nakazuje się zachowanie układu oraz elementów pierwotnej siatki ulicznej, w tym przekroje dróg publicznych (KD) i ciągów pieszych (KP), zgodnie z rysunkiem planu, wraz z zachowaną zielenią i elementami wyposażenia ich wnętrz,
 - c) dopuszcza się uzupełnienie wyposażenia ulic w latarnie pastorałowe - model pastorału warszawskiego z 1928 roku,

- d) wprowadza się ochronę historycznej struktury kwartałów zabudowy, poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez wprowadzenie ograniczeń w zakresie: przeznaczenia terenów, formy zabudowy, powierzchni zabudowy oraz parametrów zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
 - e) jeżeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów położonych w tej strefie nie ma zakazu nadbudowy istniejącej zabudowy, dopuszcza się możliwość jej nadbudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
 - f) wszelkie prace związane z nadbudową budynków, przy uwzględnieniu lit. e oraz z rozbudową i przebudową budynków muszą być przeprowadzane przy zachowaniu istniejącej formy dachu oraz przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych nie większego niż kąt nachylenia dachu istniejącego, przy czym dla budynków położonych w tej strefie dopuszcza się odtworzenie lukarn jedynie w formie historycznej,
 - g) zakazuje się realizacji nowej zabudowy kolidującej z gabarytami zabudowy zabytkowej i jej wartościowym układem,
 - h) dla działek położonych bezpośrednio przy terenie Fortu M-Mokotów ustala się obowiązek zachowania pierwotnego (historycznego) ukształtowania terenu związanego z fortyfikacjami oraz zachowania wszystkich znajdujących się tam elementów budowli obronnych; dopuszcza się realizację lub przebudowę urządzeń podziemnej infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z zachowanymi elementami budowli obronnych;
- 3) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu granicę strefy „KZ-E” ochrony otoczenia i ekspozycji zespołu budownictwa obronnego, obejmującą fragment otoczenia Fortu M-Mokotów, w której wprowadzanie zwartych nasadzeń wysoką roślinnością od strony przestrzeni publicznych nie powinno przesłaniać perspektyw widokowych;
- 4) dla budynków chronionych ustaleniami planu, wyznaczonych na rysunku planu oraz wymienionych w ustaleniach szczegółowych:
- a) określa się ograniczenia obejmujące ich funkcję, parametry zabudowy, linię zabudowy i układ na działce, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
 - b) nakazuje się ochronę i zachowanie obiektów,
 - c) nakazuje się zachowanie i ochronę historycznych: formy, bryły, gabarytu, geometrii dachu, układu otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki, materiałów, kolorystyki, detalu architektonicznego elewacji, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - d) dopuszcza się odtworzenie historycznej formy budynku, a także innych, właściwych dla jego historycznego pierwowzoru elementów, w tym wystroju elewacji oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,
 - e) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy budynków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - f) dopuszcza się realizację wszelkich prac związanych z przebudową lub modernizacją, w tym remontami, przy czym nakazuje się ich realizację w taki sposób, aby obiekt nie zatracił cech świadczących o jego wartościach zabytkowych, tj. przy zachowaniu oryginalnych zasad i

proporcji podziału bryły budynku, kompozycji elewacji, geometrii dachu, detali architektonicznych oraz przy użyciu tradycyjnych materiałów dostosowanych do elementów oryginalnych obiektu,

- g) zakazuje się docieplania od strony zewnętrznej w sposób powodujący zniszczenie oryginalnej formy architektonicznej i wystroju elewacji;
- 5) wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków - układ urbanistyczny i zespół budowlany wokół Fortu M-Mokotów, w zakresie którego obowiązują zapisy § 7 pkt 2;
- 6) wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, w zakresie których obowiązują zapisy § 7 pkt 4;
- 7) wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, elementy identyfikacji przestrzennej takie jak: pomniki, miejsca pamięci, kapliczki, krzyże, dla których w przypadku kolizji z docelowym zagospodarowaniem terenu określonym w planie, dopuszcza się ich przeniesienie.

§ 8. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są:
 - a) tereny dróg publicznych (KD),
 - b) tereny komunikacji pieszej: ciągi piesze (KP) wymienione w § 4 ust. 5 pkt 5,
 - c) tereny zieleni urządzonej - park (ZP);
- 2) na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, o których mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) nakaz kształtowania spójnej kompozycji w zakresie układu zieleni, rozmieszczenia, kolorystyki i form obiektów małej architektury oraz wzorów, rysunków i kolorystyki posadзки w sposób podkreślający przebieg powiązań komunikacji pieszej i rowerowej, lokalizację miejsc koncentracji ruchu pieszego oraz wejść do przyległych budynków, z uwzględnieniem § 5 pkt 8,
 - b) dla obiektów małej architektury, takich jak: ławki, słupki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, lokalizowanych w przestrzeni publicznej, nakazuje się zastosowanie materiałów o długotrwałej odporności na proces starzenia, w szczególności metalu i drewna, przy czym w przypadku malowania metalowych widocznych części ww. obiektów nakazuje się zastosowanie kolorów achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, dopuszcza się zastosowanie kolorów chromatycznych wyłącznie w formie akcentowania,
 - c) zakaz tworzenia trwałych przegród w dostępie do terenów z uwzględnieniem zapisów § 5 pkt 12,
 - d) nakaz dostosowania przestrzeni przeznaczonej do ruchu pieszego do potrzeb osób o ograniczonej mobilności, w tym osób z niepełnosprawnościami oraz osób starszych,
 - e) na terenach dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-G, KD-Z oraz KD-L dopuszcza się lokalizowanie kiosków, przy zachowaniu zasad określonych w pkt 5;
- 3) w wyznaczonych na rysunku planu rejonach lokalizacji usług w parterach budynków nakazuje się zapewnienie dostępności lokali usługowych, położonych w parterach budynków, bezpośrednio z przyległych przestrzeni publicznych;
- 4) na elewacjach nowoprojektowanych obiektów budowlanych od strony przestrzeni

publicznych, o których mowa w pkt 1 zakazuje się montowania konwekcyjnych wymienników ciepła, z wyjątkiem paneli energetycznych będących jednocześnie elementem elewacji, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1 oraz § 7 pkt 4 lit. c;

- 5) dla przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt 2 lit. d określa się zasady realizacji kiosków:
- a) ustala się maksymalną wysokość obiektu - 3,5 m,
 - b) ustala się maksymalną powierzchnię użytkową obiektu - 15 m²,
 - c) nakazuje się realizację obiektu jako bryły zwartej, bez przybudówek, aneksów itp,
 - d) nakazuje się zastosowanie ścian o sumie przeszklenia wynoszącej nie mniej niż 40% powierzchni wszystkich ścian, a w przypadku elewacji frontowej - minimum 70% powierzchni tej elewacji,
 - e) nakazuje się zastosowanie kolorystyki elementów konstrukcyjnych i elewacyjnych ograniczonej do barw achromatycznych posiadających stopień szernienia nie mniejszy niż 50%,
 - f) nakazuje się wyposażenie w dach płaski, jednospadowy, przy czym zakazuje się zadaszeń wystających poza obrys rzutu kiosku, za wyjątkiem tymczasowych zadaszeń tekstylnych,
 - g) dopuszcza się sytuowanie wyłącznie jednego obiektu w rejonie jednego przystanku komunikacji publicznej lub zgrupowania przystanków usytuowanych po tej samej stronie ulicy,
 - h) w rejonie skrzyżowań zakazuje się lokalizowania po jednej stronie ulicy obiektów położonych w odległości mniejszej niż 150 m od siebie,
 - i) dopuszcza się wyłącznie realizację obiektu o funkcji handlowo-usługowej.

§ 9. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków i budowli, z zastrzeżeniem lit. b, c i d - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
 - b) dla słupów ogłoszeniowo-reklamowych - zgodnie z § 2 pkt 12,
 - c) dla ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12 lit. c tiret pierwsze,
 - d) dla kiosków - zgodnie z § 8 pkt 5 lit. a,
 - e) dla obiektów małej architektury - 6 m, przy czym dla obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, takich jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki - 3 m;
- 2) ustala się maksymalną oraz minimalną intensywność zabudowy jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy, liczonej po obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce, w odniesieniu do powierzchni działki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do

terenu w przypadku terenów oznaczonych symbolem: ZP, ZD, KP, KDP, KDW, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D oraz w odniesieniu do powierzchni działki w przypadku pozostałych terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;

- 5) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 pkt 8;
- 6) dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu, dla której parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o których mowa w pkt 1-4 są niezgodne z ustalonymi w planie;
- 7) ustala się następujące zasady kształtowania geometrii dachów:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej (willowej), obiektów zamieszkania zbiorowego oraz zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem lit. c, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów spadzistych bez wprowadzenia ograniczeń dotyczących kąta nachylenia połaci dachowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - c) dla zabudowy usługowej o wysokości nieprzekraczającej 2 kondygnacji i powierzchni nie większej niż 15 m², w tym małych obiektów handlowych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 25°,
 - d) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących w dniu uchwalenia planu budynków, w których zastosowano dachy o kącie nachylenia połaci dachowych przekraczającym wartość ustaloną w planie dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż kąt nachylenia dachu istniejącego.

§ 10. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalne szerokości frontów działek: 7 m dla działki przeznaczonej w planie pod realizację segmentów środkowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, 12 m dla działki przeznaczonej w planie pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej lub skrajnych segmentów w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oraz 18 m dla pozostałych działek, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - b) minimalne powierzchnie działek: 300 m² dla działki przeznaczonej w planie pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej (willowej) oraz 500 m² dla pozostałych działek, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających dróg w przedziale od 70°

do 110°, z wyłączeniem działek narożnych położonych przy skrzyżowaniu dróg;

- 3) dopuszcza się uzyskiwanie działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości, o parametrach mniejszych niż określone w pkt 2 lit. a i b wyłącznie dla działki przeznaczonej pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w związku z przepisami odrębnymi dotyczącymi funkcjonowania ruchu lotniczego, na obszarze objętym planem obowiązuje bezwzględne ograniczenie dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz obiektów naturalnych do wartości 150 m n.p.m., przy czym powyższe ograniczenie wysokości dotyczy również wszystkich urządzeń i obiektów zlokalizowanych na dachach budynków.

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

- 1) wyznacza się linie rozgraniczające, które stanowią granice pasa drogowego terenów dróg publicznych oraz określa się klasyfikację układu drogowego i zasady obsługi komunikacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 162;
- 2) układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią wymienione poniżej tereny dróg, przy czym nazwy ulic mają charakter informacyjny:
 - a) układ podstawowy - drogi o klasie głównej: 1 KD-G ul. Raławicka (odc. Miłobędzka - Wołoska) oraz 28 KD-G ul. Wołoska (fragment drogi położony w obszarze planu),
 - b) układ obsługujący - drogi o klasie lokalnej (KD-L) i dojazdowej (KD-D):
 - 2 KD-L ul. Etiudy Rewolucyjnej (odc. Woronicza - Miłobędzka),
 - 3 KD-L ul. Miłobędzka (odc. Etiudy Rewolucyjnej - Raławicka),
 - 4 KD-L ul. Spartańska (odc. Woronicza - A59 ZP),
 - 5 KD-D ul. Gimnastyczna (odc. Miłobędzka - Pływacka),
 - 6 KD-D ul. Oszczepników (odc. Raławicka - Gimnastyczna),
 - 7 KD-D ul. Turystyczna (odc. Raławicka - Gimnastyczna),
 - 8 KD-D ul. Maratońska (odc. Raławicka - Gimnastyczna),
 - 9 KD-D ul. Płatowcowa (odc. Raławicka - E1 MW/U),
 - 10 KD-D ul. Olimpijska (odc. Płatowcowa - Spartańska),
 - 11 KD-D ul. Olimpijska (odc. Spartańska - Balonowa),
 - 12 KD-D ul. Balonowa (odc. Raławicka - Międzyńska),
 - 13 KD-D ul. Karwińska (odc. Raławicka - Międzyńska),
 - 14 KD-D ul. Międzyńska (odc. Etiudy Rewolucyjnej - Spartańska),
 - 15 KD-D ul. Międzyńska (odc. Spartańska - Karolinki),
 - 16 KD-D ul. Staszowska (odc. Bełska - Głogowa),
 - 17 KD-D ul. J. Maklakiewicza (odc. Woronicza - Międzyńska),
 - 18 KD-D ul. W. Żuławskiego (odc. Etiudy Rewolucyjnej - J. Maklakiewicza),
 - 19 KD-D ul. J. Sibeliusa (odc. A. Maławskiego - W. Żuławskiego),
 - 20 KD-D ul. G. Fitelberga (odc. A. Maławskiego - W. Żuławskiego),
 - 21 KD-D ul. A. Maławskiego (odc. Etiudy Rewolucyjnej - J. Maklakiewicza),
 - 22 KD-D ul. Bełska (odc. Woronicza - Międzyńska),

- 23 KD-D ul. Głogowa (odc. Międzyńska - Staszowska),
 - 24 KD-D ul. Syryńska (odc. Międzyńska - Głogowa),
 - 25 KD-D ul. Karolinki (odc. Karwińska - Międzyńska),
 - 26 KD-D (odc. J. Maklakiewicza - E12 U-O),
 - 27 KD-Z ul. Woronicza (odc. Woronicza poza obszarem planu - Etiudy Rewolucyjnej),
 - 28 KD-G ul. Wołoska (fragment drogi położony w obszarze planu);
- 3) ustala się zasadę powiązań komunikacyjnych pomiędzy układem podstawowym a układem obsługującym poprzez wskazane na rysunku planu skrzyżowania;
 - 4) drogi lokalne i dojazdowe na obszarze objętym planem zapewniają powiązania z podstawowym miejskim układem drogowo-ulicznym, którego elementami są drogi realizujące powiązania międzydzielnicowe i ponadlokalne: 1 KD-G ul. Raławicka, 27 KD-Z ul. Woronicza oraz ul. Woronicza leżąca przy południowej granicy planu poza jego obszarem;
 - 5) ustala się obsługę komunikacyjną terenów przylegających do drogi 1 KD-G (ul. Raławicka) poprzez układ dróg serwisowych zaprojektowanych w pasie drogowym, z dopuszczeniem odstępstwa od tej zasady i realizacji zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 6) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych na terenach przeznaczonych pod zabudowę, służących wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej tych terenów;
 - 7) ustala się realizację zatok parkingowych dla samochodów osobowych w liniach rozgraniczających drogi 4 KD-L (ul. Spartańska) - jako dodatkowe miejsca parkingowe dla terenów D16 U-Z i C7 U-O;
 - 8) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w terenach dróg:
 - a) 1 KD-G – ul. Raławicka,
 - b) 4 KD-L – ul. Spartańska;
 - 9) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w pozostałych terenach dróg publicznych lub poza nimi;
 - 10) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej w terenach dróg: 1 KD-G ul. Raławicka oraz 4 KD-L ul. Spartańska;
 - 11) dopuszcza się zachowanie pętli autobusowej na terenie drogi 4 KD-L ul. Spartańska;
 - 12) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz realizację parkingów dla rowerów.

2. Ustala się realizację miejsc parkingowych dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty:

- 1) dla samochodów osobowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej niskiej willowej – nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, przy czym ustalenie nie dotyczy budynków zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, które w stanie

- istniejącym nie posiadają miejsc parkingowych,
- c) dla biur i urzędów – nie mniej niż 18 miejsc i nie więcej niż 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla handlu i innych usług, z zastrzeżeniem lit. e – nie mniej niż 25 miejsc i nie więcej niż 38 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla usług oświaty – nie mniej niż 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla rowerów:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla biur i urzędów oraz dla handlu i innych usług – nie mniej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
 - c) dla terenów zieleni urządzonej - park – nie mniej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni, jednak nie mniej niż 15 miejsc;
- 3) dla działek budowlanych, na których realizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, położonych na terenach oznaczonych symbolami MW lub MW/U ustala się realizację ogólnodostępnych miejsc parkingowych dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 10 % programu parkingowego obliczonego według wskaźników parkingowych określonych w pkt 1 i 2 - realizowanych na tych działkach jako dodatkowe w stosunku do obliczonego programu;
- 4) ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowę lub rozbudowę;
- 2) ustala się, że przewody oraz inne obiekty liniowe infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszych oraz dróg wewnętrznych;
- 3) w przypadku braku możliwości prowadzenia przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszych lub dróg wewnętrznych, dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych (tuneli) dla przewodów i innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej;
- 6) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę tych urządzeń na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów objętych planem nastąpi poprzez istniejącą lub rozbudowywaną sieć wodociągową;
- 3) ustala się minimalną średnicę nowych sieci wodociągowych - DN 80;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wody wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych;
- 5) dopuszcza się realizację nowych ujęć wód podziemnych na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych;
- 6) ustala się, że miejska sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej - DN 200 a dla kanałów tłocznych - DN 50;
- 3) dla obiektów nowo realizowanych zakazuje się budowy indywidualnych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych dróg publicznych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów lub obiektów małej retencji;
- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych parkingów powyżej 4 miejsc postojowych do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, do ziemi lub do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach własnej nieruchomości, przy czym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich;
- 4) w sytuacji niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych lub kolizji z istniejącą infrastrukturą podziemną, uniemożliwiających odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi dopuszcza się ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika;
- 5) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacji deszczowej - DN 200;
- 6) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych lub w studniach chłonnych, zlokalizowanych w granicach nieruchomości własnej;
- 7) dopuszcza się na obszarze planu, w szczególności na terenach zieleni urządzonej - park (ZP) lokalizowanie urządzeń służących odprowadzaniu lub gromadzeniu wód opadowych i roztopowych;
- 8) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, gazowej lub elektroenergetycznej albo z indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, olejem opałowym, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii, przy uwzględnieniu § 6 pkt 6 lit. a;
- 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach lub wolnostojącymi, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1 oraz § 7 pkt 4 lit. c;
- 4) minimalne parametry sieci ciepłowniczej - DN 20;
- 5) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) ustala się minimalną średnicę nowych gazociągów - DN 20;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie paliwa gazowego z sieci gazowej w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii;
- 2) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii niskiego, średniego i wysokiego napięcia jako kablowych podziemnych;
- 3) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej - 0,23 kV;
- 4) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w urządzeniach kogeneracyjnych lub z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego, wiatrową lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji;
- 5) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących stacji transformatorowych oraz dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako wbudowanych lub podziemnych.

8. W zakresie tranzytowych elementów systemu elektroenergetycznego dopuszcza się zachowanie i eksploatację istniejących linii kablowych 110 kV oraz ich remonty i przebudowy, w tym polegające na zmianie położenia, lub budowę nowych odcinków linii w zastępstwie istniejących bez konieczności zmiany planu.

9. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z sieci telekomunikacyjnej;
- 2) zakazuje się lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych i ustala się obowiązek ich skablowania z chwilą przebudowy;
- 4) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci telekomunikacyjnej lub z sieci radiowej za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej.

10. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

§ 14. Określa się zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów i obiektów budowlanych do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie;
- 2) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - a) ogródków gastronomicznych, stanowiących część obiektów gastronomicznych znajdujących się w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
 - b) kiosków, spełniających wymogi określone w § 8 pkt 5,
 - c) obiektów tymczasowych lokalizowanych na potrzeby realizacji inwestycji, dla których została wydana ostateczna decyzja administracyjna;
- 3) do czasu realizacji pełnego układu komunikacyjnego, dla działek, dla których dostępność komunikacyjna realizowana będzie poprzez drogi projektowane wyznaczone w planie, dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, inną obsługę komunikacyjną terenów niż ustalona w planie.

§ 15. Określa się stawki procentowe, służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) 30 % - dla terenów oznaczonych symbolem: U, U-F, U-KS, MN/U, MW/U, MN, MWn, MN/MWn, MW oraz dla terenów B26 U-O, C10 U-O i D16 U-Z;
- 2) nie ustala się stawki procentowej dla pozostałych terenów.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A1 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,

- i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 5 KD-D - Gimnastyczna, w tym poprzez istniejące drogi wewnętrzne A5 KDW (ul. Gimnastyczna), A8 KDW, A9 KDW i A10 KDW, oraz z drogi położonej przy zachodniej granicy planu poza jego obszarem, zgodnie ze stanem istniejącym w dniu uchwalenia planu (ul. Miłobędzka),
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A2 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków szeregowych i bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m,
 - f) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostępność komunikacyjna z drogi 5 KD-D - Gimnastyczna, w tym poprzez istniejące drogi wewnętrzne A5 KDW (ul. Gimnastyczna) i A6 KDW,
- b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A3 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków szeregowych i bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m,
 - f) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 5 KD-D - Gimnastyczna, w tym poprzez istniejące drogi wewnętrzne A5 KDW (ul. Gimnastyczna) i A6 KDW,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A4 MN/MWn ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków bliźniaczych,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska willowa określona w § 2 pkt 17,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, przy czym łączna powierzchnia usług w danym budynku nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 5 KD-D - Gimnastyczna, w tym poprzez istniejące drogi wewnętrzne A5 KDW (ul. Gimnastyczna) i A7 KDW (ul. Pływacka),
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A5 KDW (ul. Gimnastyczna) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizacji budynków,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
- c) zakaz realizacji ogrodzeń,
- d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 5 KD-D - Gimnastyczna;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A6 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 5 KD-D - Gimnastyczna;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A7 KDW (ul. Pływacka) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,

- d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 5 KD-D - Gimnastyczna;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A8 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszcza się zachowanie i remont istniejących w dniu uchwalenia planu elementów konstrukcyjnych budynków,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - e) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 5 KD-D - Gimnastyczna;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A9 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszcza się zachowanie i remont istniejących w dniu uchwalenia planu elementów konstrukcyjnych budynków,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,

- d) zakaz realizacji ogrodzeń,
- e) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 5 KD-D - Gimnastyczna;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A10 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszcza się zachowanie i remont istniejących w dniu uchwalenia planu elementów konstrukcyjnych budynków,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 1 %,
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - e) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 5 KD-D - Gimnastyczna;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A11 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,3,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
- f) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków,
- g) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
- i) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
- j) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
- k) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- l) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonych na rysunku planu budynków, położonych przy ul. Raławickiej 124, 126, 128 i 130, chronionych postanowieniami planu oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 1 KD-G - Raławicka poprzez istniejący wjazd i drogę wewnętrzną A16 KDW oraz 5 KD-D - Gimnastyczna, oraz z drogi położonej przy zachodniej granicy planu poza jego obszarem, zgodnie ze stanem istniejącym w dniu uchwalenia planu (ul. Miłobędzka),
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A12 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,

- f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
- h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
- i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
- j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonych na rysunku planu budynków, położonych przy ul. Raławickiej 116 i 122, chronionych ustaleniami planu oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 1 KD-G - Raławicka poprzez istniejące drogi wewnętrzne, w tym A16 KDW oraz 5 KD-D - Gimnastyczna,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A13 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
- b) dla wyznaczonych na rysunku planu budynków, położonych przy ul. Raławickiej 114, 118, 120, chronionych ustaleniami planu oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków -zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 1 KD-G - Raławicka poprzez istniejący wjazd i drogi wewnętrzne, w tym A16 KDW oraz 5 KD-D - Gimnastyczna,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A14 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali, wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonych na rysunku planu budynków, położonych przy ul. Raławickiej 112a i 112b oraz ul. Oszczepników 1, chronionych ustaleniami planu oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;

- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 1 KD-G - Raclawicka poprzez istniejący wjazd i drogę wewnętrzną oraz 5 KD-D - Gimnastyczna i 6 KD-D - Oszczepników,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A15 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 1 KD-G - Raclawicka poprzez istniejący wjazd,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A16 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza

- służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 1 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 1 KD-G - Raławicka;
 - 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
 - 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A17 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonego na rysunku planu budynku, położonego przy ul. Turystycznej 3, chronionego ustaleniami planu oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie

z § 7 pkt 4 i 6;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dostępność komunikacyjna z dróg: 5 KD-D - Gimnastyczna, 6 KD-D - Oszczepników, 7 KD-D - Turystyczna,

b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;

5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A18 MWn ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska willowa określona w § 2 pkt 17,

b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, przy czym łączna powierzchnia usług w danym budynku nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

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

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,3,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,

f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,

g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,

h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,

i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,

j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,

b) dla wyznaczonego na rysunku planu budynku, położonego przy ul. Oszczepników 2, chronionego ustaleniami planu oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dostępność komunikacyjna z drogi 6 KD-D - Oszczepników,

b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;

5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i

energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A19 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 7 KD-D - Turystyczna,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A20 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 7 KD-D - Turystyczna,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A21 MWn ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska willowa określona w § 2 pkt 17,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, przy czym łączna powierzchnia usług w danym budynku nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,

- j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 5 KD-D - Gimnastyczna, 7 KD-D - Turystyczna,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A22 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków,
 - g) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - i) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - j) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - l) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonych na rysunku planu budynków, położonych przy ul. Gimnastycznej 11, ul. Racławickiej 106 oraz ul. Turystycznej 2, chronionych ustaleniami planu oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 1 KD-G - Raławicka poprzez istniejące wjazdy, 5 KD-D - Gimnastyczna, 7 KD-D - Turystyczna, 8 KD-D - Maratońska,
- b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A23 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków, z wyłączeniem budynku położonego na działce ewidencyjnej nr 113 w obrębie 0201 przy ul. Raławickiej 94,
 - g) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - i) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10, z zastrzeżeniem lit. j,
 - j) dla budynku położonego na działce ewidencyjnej nr 113 w obrębie 0201 przy ul. Raławickiej 94 dopuszcza się zmianę geometrii dachu,
 - k) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - l) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - m) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonych na rysunku planu budynków, położonych przy ul. Gimnastycznej 3 i 5, ul. Maratońskiej 4, ul. Pływackiej 3 oraz ul. Raławickiej 94 i 100, chronionych ustaleniami planu oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 1 KD-G - Raławicka poprzez istniejące wjazdy, 5 KD-D - Gimnastyczna, 8 KD-D - Maratońska,

- b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A24 ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzona - park;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej,
 - c) dopuszcza się realizację infrastruktury rekreacyjno-wypoczynkowej wyłącznie w formie urządzeń terenowych,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80 %,
 - e) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - f) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 5 KD-D - Gimnastyczna,
 - b) zakazuje się realizacji miejsc parkingowych;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A25 KP (ul. Pływacka) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ogólnodostępny ciąg pieszy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A26 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
wyłączenie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków,
 - g) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - i) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - j) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - l) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonych na rysunku planu budynków, położonych przy ul. Miłobędzkiej 12 i 20 oraz ul. Płatowcowej 11 i 15, chronionych ustaleniami planu oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 1 KD-G - Racławicka poprzez istniejące wjazdy, 3 KD-L - Miłobędzka, 9 KD-D - Płatowcowa,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A27 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali,
 - c) dopuszcza się adaptację, remont i przebudowę istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów zamieszkania zbiorowego;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 1 KD-G - Racławicka poprzez istniejący wjazd, 9 KD-D - Płatowcowa,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A28 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; w szczególności usługi oświaty;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,

- i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
- j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonego na rysunku planu budynku, położonego przy ul. Miłobędzkiej 16, chronionego postanowieniami planu oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 3 KD-L - Miłobędzka,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A29 KP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ogólnodostępny ciąg pieszy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A30 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 3 KD-L - Miłobędzka, 9 KD-D - Płatowcowa,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A31 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,

- j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonego na rysunku planu budynku, położonego przy ul. Miłobędzkiej 4, chronionego ustaleniami planu oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 3 KD-L - Miłobędzka, 9 KD-D - Płatowcowa,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A32 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; w szczególności usługi oświaty;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonego na rysunku planu budynku, położonego przy ul. Miłobędzkiej 2, chronionego ustaleniami planu oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków

- zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;

- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 3 KD-L - Miłobędzka, 9 KD-D - Płatowcowa,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A33 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków bliźniaczych i szeregowych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się adaptację, remont i przebudowę oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania budynków, które w dniu uchwalenia planu pełnią wyłącznie funkcje usługowe z zakresu biur i administracji;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,35,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 9 KD-D - Płatowcowa,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A34 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,35,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 9 KD-D - Płatowcowa,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A35 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków bliźniaczych i szeregowych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 9 KD-D - Płatowcowa,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A36 U-KS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: usługi sakralne - kościoł,
 - b) dopuszczalne:
 - obiekty zamieszkania zbiorowego - dom parafialny,
 - inne funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem obiektów uciążliwych, przy czym łączny udział tych funkcji nie może stanowić więcej niż 20% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na działce,
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,3,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,55,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,

- k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 9 KD-D - Płatowcowa, 10 KD-D - Olimpijska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A37 MN/MWn ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków bliźniaczych,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska willowa określona w § 2 pkt 17,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, przy czym łączna powierzchnia usług w danym budynku nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków,
 - g) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8, przy czym w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się wycofanie lica ściany frontowej o nie więcej niż 2,0 m od obowiązującej linii zabudowy,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - i) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - j) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - l) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie

z § 7 pkt 2;

- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 10 KD-D - Olimpijska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A38 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonych na rysunku planu budynków, położonych przy ul. Olimpijskiej 31, 33, 35 i 37, chronionych ustaleniami planu oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 9 KD-D - Płatowcowa, 10 KD-D - Olimpijska oraz 14 KD-D Miączyńska poprzez istniejącą drogę wewnętrzną D5 KDW,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do

telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A39 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonych na rysunku planu budynków, położonych przy ul. Olimpijskiej 25 i 29, chronionych ustaleniami planu oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 10 KD-D - Olimpijska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A40 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków bliźniaczych,

- b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonych na rysunku planu budynków, położonych przy ul. Olimpijskiej 21 i 23, chronionych ustaleniami planu oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 10 KD-D - Olimpijska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A41 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,3,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,5,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,

- g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
- h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
- i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
- j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 4 KD-L - Spartańska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A42 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków szeregowych,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8, przy czym w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się wycofanie lica ściany frontowej o nie więcej niż 2,0 m od obowiązującej linii zabudowy,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;

- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 11 KD-D - Olimpijska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A43 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków bliźniaczych i szeregowych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8, przy czym w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się wycofanie lica ściany frontowej o nie więcej niż 2,0 m od obowiązującej linii zabudowy,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 11 KD-D - Olimpijska, 12 KD-D - Balonowa, w tym poprzez istniejącą drogę wewnętrzną A45 KDW,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A44 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,35,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 12 KD-D - Balonowa poprzez istniejącą drogę wewnętrzną A45 KDW,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A45 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 12 KD-D - Balonowa;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 61. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A46 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 12 KD-D - Balonowa, w tym poprzez istniejące drogi wewnętrzne A45 KDW i A48 KDW,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 62. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A47 MWn ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska willowa określona w § 2 pkt 17,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, przy czym łączna powierzchnia usług w danym budynku nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,35,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 12 KD-D - Balonowa poprzez istniejącą drogę wewnętrzną A48 KDW,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 63. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A48 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,

- d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 12 KD-D - Balonowa;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 64. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A49 MN/MWn ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska willowa określona w § 2 pkt 17,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, przy czym łączna powierzchnia usług w danym budynku nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,35,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 12 KD-D - Balonowa, w tym poprzez istniejącą drogę wewnętrzną 48 KDW,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;

- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 65. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A50 MWn ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska willowa określona w § 2 pkt 17,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, przy czym łączna powierzchnia usług w danym budynku nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonego na rysunku planu budynku, położonego przy ul. Balonowej 22, chronionego ustaleniami planu oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 12 KD-D - Balonowa,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 66. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A51 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; w szczególności usługi oświaty;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,5,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonych na rysunku planu budynków, położonych przy ul. Karwińskiej 17 i 19, chronionych ustaleniami planu oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 1 KD-G - Raclawicka poprzez istniejące wjazdy, 13 KD-D - Karwińska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 67. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A52 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; w szczególności usługi oświaty;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonych na rysunku planu budynków, położonych przy ul. Balonowej 12, 14, 16 i 18 oraz przy ul. Karwińskiej 15, chronionych ustaleniami planu oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 12 KD-D - Balonowa, 13 KD-D - Karwińska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 68. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A53 KP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ogólnodostępny ciąg pieszy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną,

odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami
- zgodnie z § 13;

5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 69. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A54 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonych na rysunku planu budynków, położonych przy ul. Balonowej 8 i 10 oraz przy ul. Karwińskiej 5, chronionych ustaleniami planu oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 12 KD-D - Balonowa, 13 KD-D - Karwińska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 70. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A55 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących,
- b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonego na rysunku planu budynku, położonego przy ul. Karwińskiej 1, chronionego ustaleniami planu oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 12 KD-D - Balonowa, 13 KD-D - Karwińska, 15 KD-D - Międzyńska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 71. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A56 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
- f) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
- h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
- i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
- j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonych na rysunku planu budynków, położonych przy ul. Olimpijskiej 1, 3, 5, 7 i 9, chronionych ustaleniami planu oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 11 KD-D - Olimpijska, 12 KD-D - Balonowa, 15 KD-D - Miączyńska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 72. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A57 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; w szczególności usługi oświaty;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,

- i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonych na rysunku planu budynków, położonych przy ul. Olimpijskiej 11 i 13, chronionych ustaleniami planu oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 11 KD-D - Olimpijska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 73. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A58 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i szeregowych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,

- b) dla wyznaczonego na rysunku planu budynku, położonego przy ul. Olimpijskiej 15, chronionego ustaleniami planu oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 4 KD-L - Spartańska, 11 KD-D - Olimpijska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 74. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A59 ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzona - park;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80 %,
 - d) dopuszcza się realizację dojść, obiektów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie w sposób niekolidujący z zachowanymi elementami budowli obronnych,
 - e) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - f) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 4 KD-L - Spartańska,
 - b) zakazuje się realizacji miejsc parkingowych;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 75. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A60 U-F ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi, w szczególności usługi kultury, gastronomii, sportu i rekreacji, usługi z zakresu rzemiosła artystycznego, usługi z zakresu produkcji audiowizualnej, przy czym zakazuje się realizacji:

- usług handlu, usług obrotu finansowego i usług ubezpieczeń,
 - usług z zakresu hoteli i pensjonatów, usług z zakresu mieszkalnictwa zbiorowego,
 - usług łączności i usług transportu,
 - usług rzemiosła i usług motoryzacyjnych,
 - usług bytowych, takich jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, naprawcze,
 - usług oświaty, usług zdrowia i usług opieki społecznej,
 - usług sakralnych,
 - usług związanych z przedstawicielstwami międzynarodowymi,
- b) dopuszczalne, którego udział nie może stanowić więcej niż 10% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na działce, z uwzględnieniem powierzchni zabudowy zabytkowych obiektów budownictwa obronnego (podwalni):
- usługi handlu detalicznego,
 - usługi z zakresu hoteli i pensjonatów,
 - inne funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem obiektów uciążliwych,
- c) dopuszcza się adaptację zabytkowych obiektów budownictwa obronnego (podwalni) wyłącznie na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1,
- d) dla pozostałej istniejącej zabudowy usytuowanej zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, dopuszcza się jej adaptację, nadbudowę i rozbudowę wyłącznie na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1 oraz z zastrzeżeniem pkt 2,
- e) dla pozostałej istniejącej zabudowy usytuowanej niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, zakazuje się jej nadbudowy i rozbudowy oraz użytkowania na funkcje niezgodne z przeznaczeniem terenu, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1 oraz z zastrzeżeniem pkt 2,
- f) dopuszcza się realizację nowej zabudowy o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem terenu, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1 oraz z zastrzeżeniem pkt 2,
- g) dopuszcza się lokalizację urządzeń wypoczynkowych, tymczasowych ogródków kawiarnianych, punktów gastronomicznych oraz sezonowych scen i podestów, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1,
- h) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - ustalenie nie dotyczy tymczasowych ogródków kawiarnianych, punktów gastronomicznych, sezonowych scen i podestów;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się zabytkowych podwalni,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się zabytkowych podwalni,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,15, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się zabytkowych podwalni,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60 %,

- e) maksymalna wysokość zabudowy – w wyznaczonych na rysunku planu strefach: „a” - 9 m oraz „b” - 13 m, przy czym ustalenie nie dotyczy zabytkowych podwalni,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,
 - j) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem lokalizowania szyldów - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - k) strefa zieleni fortecznej - zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w wyznaczonych strefach, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1:
 - nakazuje się realizację zieleni, przy uwzględnieniu uwarunkowań siedliskowych,
 - dopuszcza się usunięcie lub przesadzenie drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania określonych w pkt 1 lit. g a także obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, miejsc parkingowych oraz urządzeń budowlanych służących obsłudze terenu, przy czym łączna powierzchnia zagospodarowana zielenią nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej strefy zieleni,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dla obszaru Fortu M-Mokotów znajdującego się w rejestrze zabytków, w granicach wskazanych na rysunku planu - zgodnie z § 7 pkt 1,
 - b) wewnątrz obszaru, o którym mowa w lit. a zakazuje się realizacji ogrodzeń - dopuszcza się ogrodzenie wyłącznie całości obszaru Fortu M-Mokotów z możliwością zamykania wejść na teren Fortu wyłącznie w porze nocnej;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 1 KD-G ul. Racławicka poprzez istniejącą drogę wewnętrzną A63 KDW,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 76. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A61 U-F ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: usługi, w szczególności usługi kultury, gastronomii, sportu i rekreacji, usługi z zakresu rzemiosła artystycznego, usługi z zakresu produkcji audiowizualnej, przy czym zakazuje się realizacji:
 - usług handlu, usług obrotu finansowego i usług ubezpieczeń,
 - usług z zakresu hoteli i pensjonatów, usług z zakresu mieszkalnictwa zbiorowego,

- usług łączności i usług transportu,
 - usług rzemiosła i usług motoryzacyjnych,
 - usług bytowych, takich jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, naprawcze,
 - usług oświaty, usług zdrowia i usług opieki społecznej,
 - usług sakralnych,
 - usług związanych z przedstawicielstwami międzynarodowymi,
- b) dopuszczalne, którego udział nie może stanowić więcej niż 10% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na działce, z uwzględnieniem powierzchni zabudowy zabytkowych obiektów budownictwa obronnego (podwalni):
- usługi handlu detalicznego,
 - usługi z zakresu hoteli i pensjonatów,
 - inne funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem obiektów uciążliwych,
- c) dopuszcza się adaptację zabytkowych podwalni wyłącznie na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1,
- d) dla pozostałej istniejącej zabudowy usytuowanej zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, dopuszcza się jej adaptację, nadbudowę i rozbudowę wyłącznie na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1 oraz z zastrzeżeniem pkt 2,
- e) dla pozostałej istniejącej zabudowy usytuowanej niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy zakazuje się jej nadbudowy i rozbudowy oraz użytkowania na funkcje niezgodne z przeznaczeniem terenu, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1 oraz z zastrzeżeniem pkt 2,
- f) dopuszcza się realizację nowej zabudowy o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem terenu, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1 oraz z zastrzeżeniem pkt 2,
- g) dopuszcza się lokalizację urządzeń wypoczynkowych, tymczasowych ogródków kawiarnianych, punktów gastronomicznych oraz sezonowych scen i podestów, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1,
- h) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - ustalenie nie dotyczy tymczasowych ogródków kawiarnianych, punktów gastronomicznych, sezonowych scen i podestów;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się zabytkowych podwalni,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się zabytkowych podwalni,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,15, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się zabytkowych podwalni,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, przy czym ustalenie nie dotyczy zabytkowych podwalni,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,

- g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b oraz c,
 - j) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem lokalizowania szyldów - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - k) strefa zieleni fortecznej - zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w wyznaczonych strefach, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1:
 - nakazuje się realizację zieleni, przy uwzględnieniu uwarunkowań siedliskowych,
 - dopuszcza się usunięcie lub przesadzenie drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania określonych w pkt 1 lit. g a także obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, miejsc parkingowych oraz urządzeń budowlanych służących obsłudze terenu, przy czym łączna powierzchnia zagospodarowana zielenią nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej strefy zieleni,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dla obszaru Fortu M-Mokotów znajdującego się w rejestrze zabytków, w granicach wskazanych na rysunku planu - zgodnie z § 7 pkt 1,
 - b) wewnątrz obszaru, o którym mowa w lit. a zakazuje się realizacji ogrodzeń - dopuszcza się ogrodzenie wyłącznie całości obszaru Fortu M-Mokotów z możliwością zamykania wejść na teren Fortu wyłącznie w porze nocnej,
 - c) dopuszcza się inną lokalizację ogrodzenia niż wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 1KD-G - ul. Raławicka, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 1 KD-G - Raławicka poprzez istniejący wjazd oraz istniejącą drogę wewnętrzną A63 KDW,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 77. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A62 U-F ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: usługi, w szczególności usługi kultury, gastronomii, sportu i rekreacji, usługi z zakresu rzemiosła artystycznego, usługi z zakresu produkcji audiowizualnej, przy czym zakazuje się realizacji:
 - usług handlu, usług obrotu finansowego i usług ubezpieczeń,
 - usług z zakresu hoteli i pensjonatów, usług z zakresu mieszkalnictwa zbiorowego,
 - usług łączności i usług transportu,

- usług rzemiosła i usług motoryzacyjnych,
 - usług bytowych, takich jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, naprawcze,
 - usług oświaty, usług zdrowia i usług opieki społecznej,
 - usług sakralnych,
 - usług związanych z przedstawicielstwami międzynarodowymi,
- b) dopuszczalne, którego udział nie może stanowić więcej niż 10% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na działce, z uwzględnieniem powierzchni zabudowy zabytkowych obiektów budownictwa obronnego (podwalni):
- usługi handlu detalicznego,
 - usługi z zakresu hoteli i pensjonatów,
 - inne funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem obiektów uciążliwych,
- c) dopuszcza się adaptację zabytkowych podwalni wyłącznie na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1,
- d) dla pozostałej istniejącej zabudowy usytuowanej zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, dopuszcza się jej adaptację, nadbudowę i rozbudowę wyłącznie na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1 oraz z zastrzeżeniem pkt 2,
- e) dla pozostałej istniejącej zabudowy usytuowanej niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, zakazuje się jej nadbudowy i rozbudowy oraz użytkowania na funkcje niezgodne z przeznaczeniem terenu, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1 oraz z zastrzeżeniem pkt 2,
- f) dopuszcza się realizację nowej zabudowy o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem terenu, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1 oraz z zastrzeżeniem pkt 2,
- g) dopuszcza się lokalizację urządzeń wypoczynkowych, tymczasowych ogródków kawiarnianych, punktów gastronomicznych oraz sezonowych scen i podestów, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1,
- h) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - ustalenie nie dotyczy tymczasowych ogródków kawiarnianych, punktów gastronomicznych, sezonowych scen i podestów;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się zabytkowych podwalni,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się zabytkowych podwalni,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,15, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się zabytkowych podwalni,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, przy czym ustalenie nie dotyczy zabytkowych podwalni,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,

- g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
- h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
- i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b oraz c,
- j) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem lokalizowania szyldów - zgodnie z § 5 pkt 17,
- k) strefy zieleni fortecznej - zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w wyznaczonych strefach, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1:
 - nakazuje się realizację zieleni, przy uwzględnieniu uwarunkowań siedliskowych,
 - dopuszcza się usunięcie lub przesadzenie drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania określonych w pkt 1 lit. g a także obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, miejsc parkingowych oraz urządzeń budowlanych służących obsłudze terenu, przy czym łączna powierzchnia zagospodarowana zielenią nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej strefy zieleni,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dla obszaru Fortu M-Mokotów znajdującego się w rejestrze zabytków, w granicach wskazanych na rysunku planu - zgodnie z § 7 pkt 1,
 - b) wewnątrz obszaru, o którym mowa w lit. a zakazuje się realizacji ogrodzeń - dopuszcza się ogrodzenie wyłącznie całości obszaru Fortu M-Mokotów z możliwością zamykania wejść na teren Fortu wyłącznie w porze nocnej,
 - c) dopuszcza się inną lokalizację ogrodzenia niż wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 1KD-G - ul. Raławicka, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 1 KD-G - Raławicka poprzez istniejący wjazd oraz istniejącą drogę wewnętrzną A63 KDW,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 78. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A63 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,

- d) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dla obszaru Fortu M-Mokotów znajdującego się w rejestrze zabytków, w granicach wskazanych na rysunku planu - zgodnie z § 7 pkt 1,
 - b) wewnątrz obszaru, o którym mowa w lit. a zakazuje się realizacji ogrodzeń - dopuszcza się ogrodzenie wyłącznie całości obszaru Fortu M-Mokotów z możliwością zamykania wejść na teren Fortu wyłącznie w porze nocnej;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 1 KD-G - Raławicka;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 79. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B1 U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali i działalności związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,6,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) rejon lokalizacji usług w parterach budynków - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 2,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 13 KD-D - Karwińska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 80. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B2 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
wyłączenie w formie lokali użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,5,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) rejon lokalizacji usług w parterach budynków - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 2,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 13 KD-D - Karwińska, 25 KD-D - Karolinki,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 81. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B3 KDP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obsługi komunikacji - parkingi, garaże;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – nie określa się,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 1,0,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 13 KD-D - Karwińska, 25 KD-D - Karolinki,
- b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - nie określa się;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 82. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B4 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków szeregowych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,45,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 13 KD-D - Karwińska, 25 KD-D - Karolinki,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 83. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B5 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków szeregowych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,45,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 15 KD-D - Międzyńska, 25 KD-D - Karolinki,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 84. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B6 KP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ogólnodostępny ciąg pieszy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 85. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B7 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków szeregowych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
wyłączenie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,

- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,45,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
- g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
- h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
- i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 23 KD-D - Głogowa, 24 KD-D - Syryńska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 86. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B8 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
 - wyłączenie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dla wyznaczonego na rysunku planu budynku, położonego przy ul. Międzyryńskiej 3, chronionego postanowieniami planu oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 15 KD-D - Międzyryńska, 23 KD-D - Głogowa, 24 KD-D -

Syryńska,

- b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 87. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B9 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; w szczególności usługi oświaty;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dla wyznaczonego na rysunku planu budynku, położonego przy ul. Głogowej 30, chronionego postanowieniami planu oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 23 KD-D - Głogowa, 24 KD-D - Syryńska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 88. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B10 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych,

- b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dla wyznaczonego na rysunku planu budynku, położonego przy ul. Głogowej 26, chronionego postanowieniami planu oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 23 KD-D - Głogowa, 24 KD-D - Syryńska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 89. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B11 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,

- i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
- j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 23 KD-D - Głogowa, 24 KD-D - Syryńska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 90. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B12 MN/MWn ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków bliźniaczych,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska willowa określona w § 2 pkt 17,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, przy czym łączna powierzchnia usług w danym budynku nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,3,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,5,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 23 KD-D - Głogowa, 24 KD-D - Syryńska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 91. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B13 MWn ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska willowa określona w § 2 pkt 17,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, przy czym łączna powierzchnia usług w danym budynku nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dla wyznaczonych na rysunku planu budynków, położonych przy ul. Międzyryńskiej 5 i 7, chronionych ustaleniami planu oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 15 KD-D - Międzyryńska, 23 KD-D - Głogowa,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 92. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B14 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 15 KD-D - Międzyńska, 22 KD-D - Bełska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 93. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B15 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 16 KD-D - Staszowska;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 94. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B16 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - k) strefa zieleni osiedlowej - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 6 pkt 3 lit. e;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 16 KD-D - Staszowska, 22 KD-D - Bełska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 95. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B17 MN/MWn ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska willowa określona w § 2 pkt 17,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, przy czym łączna powierzchnia usług w danym budynku nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,

- j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dla wyznaczonych na rysunku planu budynków, położonych przy ul. Głogowej 25 i 27, chronionych ustaleniami planu oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 23 KD-D - Głogowa,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 96. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B18 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; w szczególności usługi oświaty;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dla wyznaczonego na rysunku planu budynku, położonego przy ul. Głogowej 29, chronionego ustaleniami planu oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 23 KD-D - Głogowa,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do

telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 97. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B19 MN/MWn ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska willowa określona w § 2 pkt 17,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, przy czym łączna powierzchnia usług w danym budynku nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dla wyznaczonych na rysunku planu budynków, położonych przy ul. Głogowej 31 i 33, chronionych ustaleniami planu oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 23 KD-D - Głogowa,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 98. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B20 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
wyłącznie w formie lokali użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,5,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 23 KD-D - Głogowa, 16 KD-D - Staszowska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 99. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B21 KP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: ogólnodostępny ciąg pieszy,
 - b) dopuszcza się komunikację kołową wyłącznie dla obsługi terenów B24 MN oraz B25 MN/U;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 16 KD-D - Staszowska,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 100. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B22 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 16 KD-D - Staszowska;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 101. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B23 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków szeregowych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 16 KD-D - Staszowska, w tym poprzez istniejącą drogę wewnętrzną B22 KDW,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz

gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 102. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B24 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków szeregowych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 16 KD-D - Staszowska poprzez istniejącą drogę wewnętrzną B22 KDW oraz poprzez istniejący ciąg pieszy B21 KP,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 103. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B25 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,

- f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
- g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
- h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
- i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 16 KD-D - Staszowska poprzez istniejący ciąg pieszy B21 KP,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 104. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B26 U-O ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi oświaty oraz usługi opiekuńczo - wychowawcze,
 - b) dopuszczalne: inne funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem obiektów uciążliwych, przy czym łączny udział tych funkcji nie może stanowić więcej niż 20% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na działce;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,25,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 55 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - k) strefa zieleni osiedlowej - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 6 pkt 3 lit. e;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 16 KD-D - Staszowska poprzez istniejącą drogę wewnętrzną B22 KDW,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz

gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 105. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B27 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,5,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 21 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 16 KD-D - Staszowska, 22 KD-D - Bełska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 106. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B28 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, przy czym łączna powierzchnia usług w danym budynku nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - c) dopuszcza się adaptację, remont i przebudowę istniejącego w dniu uchwalenia planu budynku w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej willowej określonej w § 2 pkt 17;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,

- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
- g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
- h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
- i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 22 KD-D - Bełska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 107. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B29 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłączenie w formie lokali użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejących parkingów naziemnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 4,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,35,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 34 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - k) strefa zieleni osiedlowej - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 6 pkt 3 lit. e;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 22 KD-D - Bełska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i

energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 108. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B30 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 22 m, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) w wyznaczonej na rysunku planu strefie dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej dopuszcza się realizację dominanty, przy spełnieniu następujących warunków:
 - maksymalna wysokość dominanty - 36 m, przy czym ograniczenie dotyczy także urządzeń i obiektów zlokalizowanych na dachach budynków,
 - maksymalna powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu ścian zewnętrznych dominanty - 500 m²,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) rejony lokalizacji usług w parterach budynków - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 2,
 - i) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - j) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - l) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - m) strefy zieleni osiedlowej - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 6 pkt 3 lit. e;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 22 KD-D - Bełska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 109. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C1 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 4 KD-L - Spartańska, 15 KD-D - Międzyńska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 110. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C2 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków bliźniaczych,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;

- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 4 KD-L - Spartańska, 15 KD-D - Miączyńska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 111. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C3 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 15 KD-D - Miączyńska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 112. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C4 MWn ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska willowa określona w § 2 pkt 17,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, przy czym łączna powierzchnia usług w danym

- budynku nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dla wyznaczonego na rysunku planu budynku, położonego przy ul. Międzyryńskiej 14, chronionego postanowieniami planu oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 15 KD-D - Międzyryńska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
 - 5) zasady obsługi infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
 - 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 113. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C5 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,

- j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 15 KD-D - Międzyńska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 114. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C6 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - l) strefa zieleni osiedlowej - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 6 pkt 3 lit. e;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 4 KD-L - Spartańska, 15 KD-D - Międzyńska, 22 KD-D - Bełska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 115. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C7 U-O ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: usługi oświaty,
 - b) dopuszczalne: inne funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem obiektów uciążliwych, przy czym łączny udział tych funkcji nie może stanowić więcej niż 20% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na działce,
 - c) dopuszcza się realizację infrastruktury wypoczynkowej i rekreacyjno-sportowej wyłącznie w formie urządzeń terenowych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,2,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - k) strefa zieleni osiedlowej - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 6 pkt 3 lit. e,
 - l) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 5;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 4 KD-L - Spartańska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 116. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C8 U-O ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: usługi oświaty,
 - b) dopuszczalne: inne funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem obiektów uciążliwych, przy czym łączny udział tych funkcji nie może stanowić więcej niż 20% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na działce,
 - c) dopuszcza się realizację infrastruktury wypoczynkowej i rekreacyjno-sportowej wyłącznie w formie urządzeń terenowych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,2,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
- g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
- h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
- i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
- k) strefy zieleni osiedlowej - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 6 pkt 3 lit. e,
- l) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 5;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 22 KD-D - Bełska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 117. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C9 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków bliźniaczych,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 22 KD-D - Bełska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz

gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 118. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C10 U-O ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi oświaty,
 - b) dopuszczalne: inne funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem obiektów uciążliwych, przy czym łączny udział tych funkcji nie może stanowić więcej niż 20% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na działce;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,3,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 22 KD-D - Bełska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastruktury technicznej: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 119. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C11 U-O ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi oświaty,
 - b) dopuszczalne: inne funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem obiektów uciążliwych, przy czym łączny udział tych funkcji nie może stanowić więcej niż 20% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na działce,
 - c) dopuszcza się realizację infrastruktury wypoczynkowej i rekreacyjno-sportowej wyłącznie w formie urządzeń terenowych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,2,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - k) strefa zieleni osiedlowej - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 6 pkt 3 lit. e,
 - l) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 5;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 4 KD-L - Spartańska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 120. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C12 U-O ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: usługi oświaty,
 - b) dopuszczalne: inne funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem obiektów uciążliwych, przy czym łączny udział tych funkcji nie może stanowić więcej niż 20% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na działce,
 - c) dopuszcza się realizację ogrodu botanicznego,
 - d) dopuszcza się realizację infrastruktury wypoczynkowej i rekreacyjno-sportowej wyłącznie w formie urządzeń terenowych,
 - e) dopuszcza się adaptację, remont i przebudowę istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów związanych z uprawami ogrodnictwami, w tym szklarni;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,

- i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - k) rejon lokalizacji głównego powiązania pieszego - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 4,
 - l) strefa zieleni osiedlowej - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 6 pkt 3 lit. e,
 - m) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 5,
 - n) zachowanie wskazanych na rysunku planu głązów narzutowych - pomników przyrody nieożywionej - zgodnie z § 6 pkt 1;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 4 KD-L - Spartańska, 22 KD-D - Bełska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 121. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C13 ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) ogrody działkowe wraz z infrastrukturą ogrodową - zieleni urządzona,
 - b) dopuszcza się realizację w ramach terenu ogólnego ogrodów działkowych infrastruktury wypoczynkowej i rekreacyjno-sportowej - wyłącznie w formie urządzeń terenowych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się realizację altan działkowych, obiektów gospodarczych związanych z użytkowaniem ogrodów działkowych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m² - w ilości jeden obiekt budowlany w granicach jednej działki ogrodu działkowego,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,15,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,15,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80 %,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 9 pkt 1,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 4 KD-L - Spartańska, 22 KD-D - Bełska,

- b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 122. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D1 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 14 KD-D - Międzyńska poprzez istniejące drogi wewnętrzne D4 KDW i D5 KDW,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 123. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D2 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
- g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
- h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
- i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 4 KD-L - Spartańska, 14 KD-D - Międzyńska, w tym poprzez istniejące drogi wewnętrzne D5 KDW, D6 KDW i D7 KDW,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 124. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D3 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,3,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,5,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 4 KD-L - Spartańska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do

telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 125. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D4 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 14 KD-D - Międzyńska;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 126. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D5 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 14 KD-D - Międzyńska;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 127. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D6 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,

- c) zakaz realizacji ogrodzeń,
- d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 14 KD-D - Międzyńska;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 128. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D7 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 14 KD-D - Międzyńska;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 129. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D8 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłączenie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 4 KD-L - Spartańska, 14 KD-D - Międzyńska, w tym poprzez istniejące drogi wewnętrzne D10 KDW, D11 KDW i D12 KDW oraz 17 KD-D - Maklakiewicza,
- b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 130. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D9 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 14 KD-D - Międzyńska, w tym poprzez istniejącą drogę wewnętrzną D11 KDW,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 131. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D10 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizacji budynków,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
- c) zakaz realizacji ogrodzeń,
- d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 14 KD-D - Międzyńska;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 132. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D11 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 14 KD-D - Międzyńska;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 133. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D12 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 14 KD-D - Międzyńska;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 134. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D13 KDP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny obsługi komunikacji - parkingi, garaże,
 - b) dopuszcza się adaptację, remont i przebudowę istniejących w dniu uchwalenia planu warsztatów samochodowych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,7,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - k) rejon lokalizacji głównego powiązania pieszego - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 4;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 17 KD-D - J. Maklakiewicza,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - nie określa się;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 135. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D14 U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali i działalności związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży,
 - b) dopuszcza się adaptację, remont i przebudowę istniejących w dniu uchwalenia planu warsztatów samochodowych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,3,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,5,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,

- g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
- h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
- i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
- k) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 5;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 17 KD-D - J.Maklakiewicza,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 136. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D15 U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali i działalności związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,3,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,5,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 17 KD-D - J.Maklakiewicza,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 137. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D16 U-Z ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi zdrowia,

- b) dopuszczalne: inne funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem obiektów uciążliwych, przy czym łączny udział tych funkcji nie może stanowić więcej niż 20% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na działce,
 - c) dopuszcza się adaptację, remont i przebudowę istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy mieszkaniowej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy usług zdrowia – 26 m, zgodnie ze stanem istniejącym,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 17 m, zgodnie ze stanem istniejącym,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej (willowej) – 9 m, zgodnie ze stanem istniejącym,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - k) rejon lokalizacji głównego powiązania pieszego - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 4,
 - l) strefy zieleni osiedlowej - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 6 pkt 3 lit. e, przy czym w strefach zieleni osiedlowej zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych,
 - m) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 5;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 4 KD-L - Spartańska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 138. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D17 MWn ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska willowa określona w § 2 pkt 17,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, przy czym łączna powierzchnia usług w danym

- budynku nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
 - 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 17 KD-D - J. Maklakiewicza,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
 - 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
 - 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 139. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D18 ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzona - park;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90 %,
 - c) dopuszcza się realizację infrastruktury wypoczynkowej i rekreacyjno-sportowej wyłącznie w formie urządzeń terenowych,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - e) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych,
 - f) rejon lokalizacji głównego powiązania pieszego - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 4;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 4 KD-L - Spartańska,
 - b) zakazuje się realizacji miejsc parkingowych;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 140. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D19 ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) ogrody działkowe wraz z infrastrukturą ogrodową - zieleń urządzona,
 - b) dopuszcza się realizację w ramach terenu ogólnego ogrodów działkowych infrastruktury wypoczynkowej i rekreacyjno-sportowej - wyłącznie w formie urządzeń terenowych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację altan działkowych, obiektów gospodarczych związanych z użytkowaniem ogrodów działkowych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m² - w ilości jeden obiekt budowlany w granicach jednej działki ogrodu działkowego,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,15,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,15,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80 %,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 4 KD-L - Spartańska, 17 KD-D - J. Maklakiewicza,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 141. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E1 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 4,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 34 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) rejon lokalizacji usług w parterach budynków - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 2,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - l) strefy zieleni osiedlowej - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 6 pkt 3 lit. e;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 2 KD-L - Etiudy Rewolucyjnej, w tym poprzez istniejącą drogę wewnętrzną, 14 KD-D - Międzyńska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 142. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E2 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 14 KD-D - Międzyńska poprzez istniejące drogi wewnętrzne E5 KDW i E6 KDW,

- b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 143. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E3 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 14 KD-D - Międzyńska poprzez istniejące drogi wewnętrzne E6 KDW i E7 KDW oraz 17 KD-D - J. Maklakiewicza,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 144. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E4 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15 , z wyłączeniem szpitali;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
- g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
- h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
- i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 14 KD-D - Międzyńska poprzez istniejącą drogę wewnętrzną E6 KDW,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 145. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E5 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 14 KD-D - Międzyńska;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 146. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E6 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,

- c) zakaz realizacji ogrodzeń,
- d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 14 KD-D - Międzyńska;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 147. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E7 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 14 KD-D - Międzyńska;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 148. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E8 U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali i działalności związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,5,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 2 KD-L - Etiudy Rewolucyjnej,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;

- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 149. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E9 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń terenowych sportu i rekreacji,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejących parkingów naziemnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 4,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 34 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - k) strefy zieleni osiedlowej - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 6 pkt 3 lit. e;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 2 KD-L - Etiudy Rewolucyjnej, 17 KD-D - J. Maklakiewicza – w tym poprzez istniejące drogi wewnętrzne,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 150. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E10 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - k) strefa zieleni osiedlowej - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 6 pkt 3 lit. e;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 2 KD-L - Etiudy Rewolucyjnej, w tym poprzez istniejącą drogę wewnętrzną położoną w terenie E9 MW,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 151. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E11 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłączenie w formie lokali użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 4,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 33 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - k) strefa zieleni osiedlowej - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 6 pkt 3 lit. e,

- l) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 5;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 26 KD-D,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 152. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E12 U-O ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi oświaty,
 - b) dopuszczalne: inne funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem obiektów uciążliwych, przy czym łączny udział tych funkcji nie może stanowić więcej niż 20% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na działce;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 26 KD-D,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 153. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E13 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,5,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) rejon lokalizacji usług w parterach budynków - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 2,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 2 KD-L - Etiudy Rewolucyjnej, 17 KD-D - J. Maklakiewicza, 18 KD-D - W. Żuławskiego,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 154. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E14 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków szeregowych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;

- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 2 KD-L - Etiudy Rewolucyjnej, 18 KD-D - W. Żuławskiego, 19 KD-D - J. Sibeliusa, 21 KD-D - A. Maławskiego,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 155. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E15 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków szeregowych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 18 KD-D - W. Żuławskiego, 19 KD-D - J. Sibeliusa, 20 KD-D - G. Fitelberga,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 156. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E16 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków szeregowych,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 19 KD-D - J. Sibeliusa, 20 KD-D - G. Fitelberga, 21 KD-D - A. Malawskiego,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 157. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E17 MN/MWn ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków szeregowych,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska willowa określona w § 2 pkt 17,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, przy czym łączna powierzchnia usług w danym budynku nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,

- j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 17 KD-D - J. Maklakiewicza, 18 KD-D - W. Żuławskiego, 20 KD-D - G. Fitelberga, 21 KD-D - A. Maławskiego,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 158. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E18 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłączenie w formie lokali użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącego parkingu naziemnego;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 4,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 35 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - k) strefa zieleni osiedlowej - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 6 pkt 3 lit. e,
 - l) zachowanie wskazanych na rysunku planu głązów narzutowych - pomników przyrody nieożywionej - zgodnie z § 6 pkt 1;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 17 KD-D - J. Maklakiewicza, 21 KD-D - A. Maławskiego, - zgodnie ze stanem istniejącym w dniu uchwalenia planu,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 159. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E19 U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali i działalności związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży,
 - b) dopuszcza się adaptację, remont i przebudowę istniejących w dniu uchwalenia planu garaży wbudowanych w obiekty usługowe;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,5,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 21 KD-D - A. Maławskiego,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 160. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E20 U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali i działalności związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży,
 - b) dopuszcza się adaptację, remont i przebudowę istniejących w dniu uchwalenia planu garaży wbudowanych w obiekty usługowe;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,03,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

- f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
- g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
- h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
- i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 21 KD-D - A. Maławskiego,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 161. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E21 U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali i działalności związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży,
 - b) dopuszcza się adaptację, remont i przebudowę istniejących w dniu uchwalenia planu garaży;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 21 KD-D - A. Maławskiego,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 162. Dla terenów dróg publicznych ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KD-G ul. Raclawicka:
 - a) przeznaczenie: droga główna,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - od 42 m do 60 m szerokości zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z drogą 3 KD-L (ul. Miłobędzka),
 - z drogą 9 KD-D (ul. Płatowcowa),
 - z drogą 12 KD-D (ul. Balonowa) - poprzez drogę serwisową,
 - z drogą 13 KD-D (ul. Karwińska) - poprzez drogę serwisową,
 - z drogą 6 KD-D (ul. Oszczepników),
 - z drogą 7 KD-D (ul. Turystyczna),
 - z drogą 8 KD-D (ul. Maratońska),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15 %,
 - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
 - f) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 5,
 - g) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - h) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
 - j) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13,
 - k) dopuszcza się utrzymanie istniejących zjazdów na przyległe tereny,
 - l) ustala się stosowanie rozwiązań ograniczających uciążliwość drogi dla sąsiednich terenów;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KD-L ul. Etiudy Rewolucyjnej:
 - a) przeznaczenie: droga lokalna,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - od 13 m do 18 m szerokości zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z drogą 14 KD-D (ul. Miączyńska),
 - z drogą 18 KD-D (ul. W. Żuławskiego),
 - z drogą 21 KD-D (ul. A. Maławskiego),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 1 %,
 - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
 - f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
 - i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KD-L ul. Miłobędzka:
 - a) przeznaczenie: droga lokalna,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - 13 m, zgodnie

- z rysunkiem planu,
- c) skrzyżowanie z ul. Raclawicką (1 KD-G),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
 - f) strefa „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 7 pkt 2,
 - g) strefa „KZ-E” ochrony otoczenia i ekspozycji zespołu budownictwa obronnego - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 7 pkt 3,
 - h) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - i) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - j) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
 - k) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;
- 4) dla terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 KD-L ul. Spartańska:
- a) przeznaczenie: droga lokalna,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - od 18 m do 32 m szerokości zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z drogą 14 KD-D (ul. Miączyńska - odcinek zachodni),
 - z drogą 15 KD-D (ul. Miączyńska - odcinek wschodni),
 - z drogą 10 KD-D (ul. Olimpijska - odcinek zachodni),
 - z drogą 11 KD-D (ul. Olimpijska - odcinek wschodni),
 - z ul. Woronicza (poza obszarem planu),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10 %,
 - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
 - f) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 5,
 - g) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - h) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
 - j) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 KD-D ul. Gimnastyczna:
- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - od 10 m do 14,5 m szerokości zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z drogą 6 KD-D (ul. Oszczepników),
 - z drogą 7 KD-D (ul. Turystyczna),
 - z drogą 8 KD-D (ul. Maratońska),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5 %,
 - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,

- f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
 - i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 KD-D ul. Oszczepników:
- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z drogą 1 KD-G (ul. Raclawicka),
 - z drogą 5 KD-D (ul. Gimnastyczna),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15 %,
 - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
 - f) rejony lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 5,
 - g) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - h) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
 - j) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 KD-D ul. Turystyczna:
- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z drogą 1 KD-G (ul. Raclawicka),
 - z drogą 5 KD-D (ul. Gimnastyczna),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
 - f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
 - i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;
- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 KD-D ul. Maratońska:
- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - 24 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z drogą 1 KD-G (ul. Raclawicka),
 - z drogą 5 KD-D (ul. Gimnastyczna),

- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15 %,
 - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
 - f) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 5,
 - g) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - h) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
 - j) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;
- 9) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 KD-D ul. Płatowcowa:
- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - od 8 m do 13,5 m szerokości zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z drogą 1 KD-G (ul. Racławicka),
 - z drogą 10 KD-D (ul. Olimpijska),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
 - f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
 - i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;
- 10) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 KD-D ul. Olimpijska (odcinek zachodni):
- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z drogą 9 KD-D (ul. Płatowcowa),
 - z drogą 4 KD-L (ul. Spartańska),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5 %,
 - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
 - f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
 - i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;
- 11) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11 KD-D ul. Olimpijska (odcinek wschodni):
- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - 13 m, zgodnie

z rysunkiem planu,

c) skrzyżowania:

- z drogą 4 KD-L (ul. Spartańska),
- z drogą 12 KD-D (ul. Balonowa),

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5 %,

e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,

f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,

g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,

h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,

i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;

12) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12 KD-D ul. Balonowa:

a) przeznaczenie: droga dojazdowa,

b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - od 8 m do 17 m szerokości zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu,

c) skrzyżowania:

- z drogą 1 KD-G (ul. Raclawicka) - poprzez drogę serwisową,
- z drogą 11 KD-D (ul. Olimpijska),
- z drogą 15 KD-D (ul. Miączyńska),

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10 %,

e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,

f) rejony lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 5,

g) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,

h) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,

i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,

j) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;

13) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13 KD-D ul. Karwińska:

a) przeznaczenie: droga dojazdowa,

b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - od 12,5 m do 13 m szerokości zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu,

c) skrzyżowania:

- z drogą 1 KD-G (ul. Raclawicka) - poprzez drogę serwisową,
- z drogą 15 KD-D (ul. Miączyńska),
- z drogą 25 KD-D (ul. Karolinki),

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10 %,

e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,

f) rejony lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 5,

g) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,

h) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,

i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,

- j) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;
- 14) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14 KD-D ul. Międzyryńska (odcinek zachodni):
- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z drogą 2 KD-L (ul. Etiudy Rewolucyjnej),
 - z drogą 17 KD-D (ul. J. Maklakiewicza),
 - z drogą 4 KD-L (ul. Spartańska),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
 - f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
 - i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;
- 15) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15 KD-D ul. Międzyryńska (odcinek wschodni):
- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - od 10 m do 23,5 m szerokości zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z drogą 4 KD-L (ul. Spartańska),
 - z drogą 22 KD-D (ul. Beńska),
 - z drogą 12 KD-D (ul. Balonowa),
 - z drogą 13 KD-D (ul. Karwińska),
 - z drogą 23 KD-D (ul. Głogowa),
 - z drogą 24 KD-D (ul. Syryńska),
 - z drogą 25 KD-D (ul. Karolinki),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 2 %,
 - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
 - f) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 5,
 - g) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - h) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
 - j) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;
- 16) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16 KD-D ul. Staszowska:
- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,

- b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z drogą 22 KD-D (ul. Bełska),
 - z drogą 23 KD-D (ul. Głogowa),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3 %,
 - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
 - f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
 - i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;
- 17) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17 KD-D ul. J. Maklakiewicza:
- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - od 10 m do 17,5 m szerokości zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z drogą 21 KD-D (ul. A. Maławskiego),
 - z drogą 18 KD-D (ul. W. Żuławskiego),
 - z drogą 14 KD-D (ul. Międzyńska),
 - z ul. Woronicza (poza obszarem planu),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5 %,
 - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
 - f) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 5,
 - g) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - h) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
 - j) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;
- 18) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18 KD-D ul. W. Żuławskiego:
- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z drogą 2 KD-L (ul. Etiudy Rewolucyjnej),
 - z drogą 17 KD-D (ul. J. Maklakiewicza),
 - z drogą 19 KD-D (ul. J. Sibeliusa),
 - z drogą 20 KD-D (ul. G. Fitelberga),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
 - f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,

- g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
 - i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;
- 19) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19 KD-D ul. J. Sibeliusa:
- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z drogą 21 KD-D (ul. A. Maławskiego),
 - z drogą 18 KD-D (ul. W. Żuławskiego),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
 - f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
 - i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;
- 20) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20 KD-D ul. G. Fitelberga:
- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z drogą 21 KD-D (ul. A. Maławskiego),
 - z drogą 18 KD-D (ul. W. Żuławskiego),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
 - f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
 - i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;
- 21) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21 KD-D ul. A. Maławskiego:
- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z drogą 2 KD-L (ul. Etiudy Rewolucyjnej),
 - z drogą 17 KD-D (ul. J. Maklakiewicza),
 - z drogą 19 KD-D (ul. J. Sibeliusa),
 - z drogą 20 KD-D (ul. G. Fitelberga),

- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
 - f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
 - i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;
- 22) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22 KD-D ul. Bełska:
- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - od 10 m do 16,5 m szerokości zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z drogą 16 KD-D (ul. Staszowska),
 - z drogą 15 KD-D (ul. Miączyńska),
 - z ul. Woronicza (poza obszarem planu),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
 - f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
 - i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;
- 23) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23 KD-D ul. Głogowa:
- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - od 15 m do 28,5 m szerokości zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z drogą 16 KD-D (ul. Staszowska),
 - z drogą 15 KD-D (ul. Miączyńska),
 - z drogą 24 KD-D (ul. Syryńska),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10 %,
 - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
 - f) dopuszcza się uzupełnienie wyposażenia ulicy w latarnie pastorałowe - model pastorału warszawskiego z 1928 roku,
 - g) rejony lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 5,
 - h) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - i) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - j) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
 - k) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;
- 24) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24 KD-D ul. Syryńska:

- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - od 6,5 m do 10 m szerokości zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z drogą 15 KD-D (ul. Miączyńska),
 - z drogą 23 KD-D (ul. Głogowa),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
 - f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
 - i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;
- 25) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25 KD-D ul. Karolinki:
- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - od 4,5 m do 12 m szerokości zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z drogą 15 KD-D (ul. Miączyńska),
 - z drogą 13 KD-D (ul. Karwińska),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
 - f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
 - i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;
- 26) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26 KD-D:
- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowanie z drogą 17 KD-D (ul. J. Maklakiewicza),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
 - f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
 - i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;
- 27) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27 KD-Z ul. Woronicza:
- a) przeznaczenie: droga zbiorcza,

- b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - 19 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowanie z ul. Woronicza (poza obszarem planu),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 1 %,
 - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
 - f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
 - i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;
- 28) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28 KD-G ul. Wołoska:
- a) przeznaczenie: droga główna,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - od 0 m do 11,5 m szerokości zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 1 %,
 - d) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
 - e) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - f) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
 - h) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

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

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

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

Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXIII/2035/2022
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 7 kwietnia 2022 r.

Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w otoczeniu Fortu Mokotów i Wyględowa - część I, 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 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;

3. wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami rady miasta.

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

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

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

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska