

**UCHWAŁA NR XCIV/2412/2014
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z dnia 6 listopada 2014 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu Sielce - Beethovena**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) i uchwałą nr XXVI/863/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 13 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Sielce - Beethovena, stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, przyjętym Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.³⁾) Rada Miasta Stołecznego Warszawy uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Sielce – Beethovena, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północna linia rozgraniczająca ulicy L. Van Beethovena;
- 2) od wschodu: oś Al. W. Witosa;
- 3) od południa: oś ul. L. Idzikowskiego;
- 4) od zachodu: oś ul. J. Sobieskiego.

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 w sprawie rozpatrzenia 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

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2013 r. poz. 645 i z 2014 r. poz. 379.

²⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901, z 2012 r. poz. 951, poz. 1145, z 2013 r. poz. 21, poz. 405., poz. 1238 i poz. 1446.

³⁾ Zmiany Studium: zmiana wprowadzona uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., uzupełniona uchwałą Nr LIV/1631/2009 z dnia 28.04.2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 z dnia 7.10.2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 z dnia 11.07.2013 r. i uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r.

załącznik nr 3.

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

- 1) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej uchwały;
- 2) istniejącej zabudowie, istniejących obiektach budowlanych, istniejących działkach budowlanych, istniejących urządzeniach infrastruktury technicznej i innych istniejących elementach zagospodarowania – należy przez to rozumieć zabudowę, budynki, działki, urządzenia infrastruktury technicznej i inne elementy zagospodarowania przestrzennego istniejące w dniu uchwalenia planu lub posiadające ostateczne pozwolenie na budowę;
- 3) kanale zbiorczym – należy przez to rozumieć kanał wraz z budowlami i urządzeniami eksploatacyjnymi, realizowany, jako niezależny obiekt budowlany, służący umieszczaniu podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) kiosku – należy przez to rozumieć niepodpiwniczony jednokondygnacyjny wolnostojący obiekt budowlany, o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m² i maksymalnej wysokości zabudowy 5,0 m;
- 5) kogeneracji rozproszonej - należy przez to rozumieć skojarzone wytwarzanie energii elektrycznej i ciepła grzewczego w układach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie odbiorców energii, przyłączone najczęściej do sieci rozdzielczej;
- 6) meblach miejskich - należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania przestrzeni publicznej, takie jak: wiaty przystankowe, słupy ogłoszeniowe, budki telefoniczne, latarnie, znaki MSI, ławki, stojaki rowerowe, kosze śmietnikowe, donice kwietnikowe, bariery, słupki i inne meble uliczne;
- 7) nadwieszeniu – należy przez to rozumieć część budynku, wysuniętą poza lico ściany jego pierwszej kondygnacji nadziemnej (parteru), stanowiącą fragment wyżej położonych kondygnacji;
- 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające przestrzeń, wyłącznie w obrębie której możliwa jest budowa, nadbudowa, przebudowa i rozbudowa budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m:
 - a) elementów nadwieszeń w szczególności: balkonów, loggii, wykuszy oraz elementów termomodernizacji,
 - b) elementów wejść do budynków w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni oraz dźwigów osobowych (wind);
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla nadwieszeń – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające przestrzeń, wyłącznie w obrębie, której możliwa jest realizacja zabudowy nadwieszeń;
- 10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla pawilonu parkowego - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające przestrzeń, na której możliwa jest budowa, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa pawilonu parkowego zgodnie z ustaleniami pkt 18;
- 11) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną – oświetloną, nieoświetloną lub podświetloną, przeznaczoną do eksponowania reklamy lub szyldu, niebędące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem MSI lub pojazdem samobieżnym;
- 12) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku

- planu linii, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, przy czym dopuszczalne jest:
- a) wycofanie w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy lica ściany frontowej budynku na głębokość nie większą niż 3,0 m, na odcinkach, których suma nie przekracza 1/3 całej jej długości, pod warunkiem, że przepisy szczegółowe dla terenów nie ustalają inaczej,
 - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m:
 - elementów nadwieszeń w szczególności: balkonów, loggii, wykuszy oraz elementów termomodernizacji,
 - elementów wejść do budynków w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni,
- 13) pawilonie parkowym - należy przez to rozumieć wolnostojący obiekt budowlany połączony trwale z gruntem w formie architektury ogrodowej, o powierzchni zabudowy nie większej niż 80 m² i maksymalnej wysokości zabudowy 8,0 m;
- 14) powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku w obrysie zewnętrznym ścian w tym również poddasza, kondygnacji technicznych i magazynowych. Powierzchnia mierzona jest na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem grubości ścian, tynków, okładzin i balustrad, przy czym powierzchnia całkowita kondygnacji składa się z powierzchni kondygnacji oraz powierzchni zajętej przez konstrukcję;
- 15) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, gospodarczych, garaży, przy czym powierzchnia pomieszczeń o wysokości:
- a) powyżej 2,20 m liczona jest w 100%,
 - b) od 1,40 m do 2,20 m liczona jest w 50%,
 - c) poniżej 1,40 m, nie jest liczona;
- 16) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię tej działki, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, w szczególności schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanych przez wydzielone obiekty pomocnicze, w szczególności: altany, wiaty śmietnikowe;
- 17) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalone w planie dla terenu lub działki budowlanej funkcje określone w przepisach szczegółowych; przeznaczenie może być przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 18) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu lub działki budowlanej pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu lub powierzchni użytkowej obiektów budowlanych jest przeważający i stanowi co najmniej 60%;
- 19) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć ustalone w planie możliwe do zrealizowania przeznaczenie terenu lub działki budowlanej pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu lub powierzchni użytkowej obiektów budowlanych wynosi do 40%, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 20) reklamie - należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w

- jakiegokolwiek wizualnej formie, eksponowany za pomocą:
- a) specjalnych nośników reklam, w szczególności: billboardu, banneru, tablicy, gabloty, słupa ogłoszeniowego, masztu,
 - b) grafik naniesionych bezpośrednio na budynki lub inne elementy zagospodarowania terenu, np. malowane lub naklejane grafiki na ścianach i oknach budynków, na chodnikach, na ogrodzeniach;
- 21) słupie ogłoszeniowym – należy przez to rozumieć szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 do 160 cm, wysokości od 270 do 360 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nieprzekraczającej 470 cm;
 - 22) systemie NCS - należy przez to rozumieć system opisu barwy, umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego, koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru, za pomocą czterocyfrowego zapisu numerycznego, w którym 2 pierwsze cyfry świadczą o procentowej domieszce czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności;
 - 23) szlachetnych materiałach elewacyjnych - należy przez to rozumieć czyste aluminium, miedź, stal nierdzewną, szkło, niebarwione drewno, naturalny kamień, cegłę klinkierową, ceramikę, tynki szlachetne;
 - 24) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności;
 - 25) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 26) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
 - 27) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody, obiekty i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne z wyłączeniem przyłączy do obiektów budowlanych;
 - 28) usługach ogólnodostępnych – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane lokale usługowe zlokalizowane, co najmniej na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, przy czym lokale te powinny być dostępne dla ludności bezpośrednio od drogi publicznej, ciągu pieszego, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
 - 29) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć działalność usługową prowadzoną w lokalach usługowych służącą zaspakajaniu potrzeb ludności, niestanowiącą przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, realizowaną w lokalach użytkowych o powierzchni użytkowej usług nie większej niż 400 m² każdy, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
 - 30) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej w obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
 - 31) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki o ile

- przepisy szczegółowe dla terenów nie mówią inaczej;
- 32) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, przy czym wysokość zabudowy nie może przekroczyć maksymalnej wysokości zabudowy określonej w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
 - 33) zabudowie pierzejowej - należy przez to rozumieć zabudowę, w której ściany frontowe budynków usytuowane są wzdłuż linii zabudowy i połączone są ze sobą w płaszczyźnie fasad, co najmniej na poziomie 2 pierwszych kondygnacji nadziemnych;
 - 34) znakach miejskiego systemu informacji (MSI) – należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojeżdżania i dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów.

§ 3. 1. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego w zakresie:

- 1) kompozycji funkcjonalno-przestrzennej poprzez:
 - a) rozwój funkcji usługowej jako podstawowej na obszarze planu,
 - b) kształtowanie zabudowy wzdłuż drogi 2.KD-G - ul. Sobieskiego w formie zabudowy pierzejowej, której zasady kształtowania określają przepisy szczegółowe dla terenów 1.U i 2.U,
 - c) realizację zagospodarowania wzdłuż Kanału Sieleckiego, jako zieleni urządzonej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów 7.ZP, 8.ZP, 9.ZP, 10.ZP;
- 2) kształtowania zabudowy poprzez:
 - a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
 - nowe budynki oraz budynki rozbudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych w przepisach szczegółowych dla terenów,
 - linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych oraz innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu, w szczególności garaży podziemnych, przejść dla pieszych oraz pasażów podziemnych,
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wytworzenie ciągu usług ogólnodostępnych na pierwszych kondygnacjach nadziemnych - parterach projektowanych budynków, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) stosowanie kolorystyki elewacji budynków według zasad ustalonych w przepisach § 9;
- 3) zagospodarowania terenu poprzez:
 - a) realizację ogrodzeń zgodnie z zasadami ustalonymi w przepisach § 6,
 - b) rozmieszczanie reklam i szyldów według zasad ustalonych w przepisach § 7,
 - c) lokalizację kiosków według zasad ustalonych w przepisach § 8,
 - d) ochronę i kształtowanie zieleni według zasad ustalonych w przepisach § 10,
 - e) kształtowanie przestrzeni publicznych według zasad ustalonych w przepisach § 12,
 - f) realizację układu dróg publicznych oraz zasad realizacji miejsc postojowych

zgodnie z przepisami § 13;

2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 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) oznaczenia, wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, umieszczone w tabelach przypisanych poszczególnym terenom:
 - a) oznaczenia porządkowe terenu,
 - b) symbol literowy przeznaczenia terenu,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy,
 - d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w procentach,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy w metrach,
 - f) minimalna wysokość zabudowy w metrach;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadwieszeń;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla pawilonu parkowego;
- 8) usługi ogólnodostępne;
- 9) miejsca lokalizacji obiektów małej architektury;
- 10) ścieżki rowerowe;
- 11) ścieżki rowerowe istniejące;
- 12) ciągi piesze;
- 13) przestrzenie publiczne wymagające szczególnego opracowania posadzki;
- 14) drzewa do zachowania;
- 15) szpalery, rzędy drzew;
- 16) wymiary w metrach.

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

§ 5. 1. Dla poszczególnych przeznaczeń terenów ustala się następujące symbole literowe:

- 1) U – zabudowa usługowa;
- 2) U(MW) – zabudowa usługowo-mieszkaniowa;
- 3) ZP – zieleń urządzona;
- 4) KPJ – ciąg pieszo-jezdny;
- 5) KD-GP - droga publiczna główna ruchu przyspieszonego;
- 6) KD-G - droga publiczna główna;
- 7) KD-Z - droga publiczna zbiorcza;
- 8) KD-L - droga publiczna lokalna;
- 9) KD-D - droga publiczna dojazdowa.

2. Dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizowanie inwestycji celu publicznego zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

§ 6. Na obszarze całego planu zakazuje się realizacji ogrodzeń za wyjątkiem:

- 1) ogrodzeń tymczasowych wydzielających ogródki gastronomiczne;
- 2) ogrodzeń placów zabaw i boisk sportowych;
- 3) ogrodzeń przedstawicielstw międzynarodowych zlokalizowanych na terenie 4.U(MW).

§ 7. 1. Zasady rozmieszczania reklam i szyldów:

- 1) zakazuje się umieszczania reklam na terenach przeznaczonych pod drogi publiczne, z wyjątkiem:
 - a) wiat przystanków komunikacji zbiorowej, dla których:
 - dopuszcza się umieszczanie reklam o dwustronnej ekspozycji i nie większej powierzchni niż $3,0\text{ m}^2$,
 - zakazuje się umieszczania reklam na dachu przystanku,
 - b) kiosków i mebli miejskich specjalnie w tym celu zaprojektowanych,
 - c) słupów ogłoszeniowych, przy czym dla każdego terenu możliwa jest realizacja maksymalnie 2 takich słupów,
 - d) terenów dróg 1.KD-GP, 2.KD-G, 3.KD-G, na których dopuszcza się wolnostojące reklamy o powierzchni do $3,0\text{ m}^2$ w miejscach i na meblach miejskich specjalnie, w tym celu zaprojektowanych;
- 2) zakazuje się umieszczania reklam i szyldów:
 - a) w obrębie terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP, za wyjątkiem:
 - znaków miejskiego systemu informacji (MSI),
 - terenu 10.ZP gdzie dopuszcza się umieszczanie reklam o dwustronnej ekspozycji i nie większej powierzchni niż $3,0\text{ m}^2$,
 - b) na urządzeniach naziemnych i nadziemnych infrastruktury technicznej,
 - c) na meblach miejskich, za wyjątkiem specjalnie w tym celu zaprojektowanych,
 - d) na drzewach i w szpalerach drzew, w zasięgu ich koron lub w sposób mogący spowodować pogorszenie warunków ich wegetacji;
- 3) w zakresie umieszczania reklam i szyldów na budynkach:
 - a) na budynkach mieszkalnych dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów o formacie małym - do $3,0\text{ m}^2$,
 - b) reklamy i szyldy mogą być umieszczane wyłącznie w obrębie pierwszej kondygnacji naziemnej budynku – parterze, przy czym dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w przypadku szyldów typu „logo” – tj. znaku lub nazwy firmy, przy czym na jednej elewacji budynku może być umieszczone wyłącznie jedno „logo” o wysokości do 1,2 m,
 - c) umieszczanie reklam i szyldów na elewacjach nowo realizowanych budynków, dopuszcza się wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych,
 - d) zakazuje się umieszczania reklam i szyldów w sposób przesłaniający otwory drzwiowe i okienne oraz elementy wystroju elewacji: gzymsy, pilastry, wykusze, podcienia,
 - e) ustala się obowiązek umieszczania płaszczyzn ekspozycyjnych reklam i szyldów równolegle lub prostopadle do ścian budynków,
 - f) umieszczanie szyldów dopuszcza się wyłącznie w obrębie nieruchomości stanowiącej miejsce lokalizacji obiektu, którego dotyczy szyld.

§ 8. Zasady realizacji kiosków:

- 1) zakazuje się sytuowania i realizacji kiosków na obszarze planu za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod drogi publiczne oznaczone symbolami: 1.KD-GP al. Witosa, 2.

KD-G ul. Sobieskiego, 3.KD-G ul. Beethovena;

- 2) dopuszcza się sytuowanie kiosków wyłącznie w rejonie przystanków komunikacji publicznej oraz w promieniu 30 m od przystanku, licząc od końca zatoki autobusowej, przy czym w rejonie 1 przystanku komunikacji publicznej lub zespołu przystanków obsługujących ten sam kierunek ruchu pojazdów, możliwa jest lokalizacja wyłącznie 1 kiosku.

§ 9. Zasady kolorystyki elewacji budynków:

- 1) nakazuje się stosowanie systemu NCS przy określaniu kolorystyki elewacji noworealizowanych, rozbudowywanych lub remontowanych budynków, przy czym określanie kolorów w oparciu o w/w system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, nie barwionego szkła, drewna, betonu, ceramiki;
- 2) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów o odcieniach, zgodnie z systemem NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 3030 (czyli maksymalnie 30% czerni i 30% chromatyczności), przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 3030, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian budynku, tj. nieprzekraczających 20% powierzchni każdej ściany.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dla poszczególnych terenów z wyłączeniem dróg publicznych ustala się wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wartości których podano w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 2) ustala się dla drzew do zachowania oraz szpalerów, rzędów drzew ich ochronę poprzez zachowanie i nasadzenie zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się usunięcie lub przesadzenie drzewa w sytuacji, gdy kolidować ono będzie z projektowanymi elementami infrastruktury komunikacyjnej, inżynierskiej lub z drogami wewnętrznymi oraz w przypadku zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub ich mienia;
- 3) na całym obszarze planu ustala się ochronę wód podziemnych poprzez nakaz podłączenia wszystkich obiektów do miejskich sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- 4) ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy od linii brzegowej istniejącego Kanału Sieleckiego i projektowanych zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 10 m z wyłączeniem terenu 3.U i 10.ZP, dla których odległość zabudowy od linii brzegowej może zostać zmniejszona do 5,0 m,
 - b) zachowanie przebiegu i drożności Kanału Sieleckiego,
 - c) dopuszczenie zmiany linii brzegowej Kanału Sieleckiego,
 - d) zakaz zasypywania i przekrywania Kanału Sieleckiego i projektowanych zbiorników wodnych za wyjątkiem miejsc krzyżowania się z projektowaną drogą 5.KD-L oraz ciągami pieszo-jezdny 11.KPJ i 12.KPJ, dla których obowiązuje wymóg zachowania ciągłości Kanału Sieleckiego lub projektowanego zbiornika wodnego, poprzez budowę pod tymi terenami kanałów łączących.

§ 11. 1. Ustala się zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako:

- 1) przeznaczone „pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 4.U(MW), 5.U(MW), przy czym w przypadku realizacji usług oświaty obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej

ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

- 2) przeznaczone „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 7.ZP, 8.ZP, 9.ZP i 10.ZP.

2. Na całym obszarze planu, w zakresie ochrony przed uciążliwością związaną z ruchem kołowym od dróg: 1.KD-GP al. Witosa, 2.KD-G ul. Sobieskiego, 3.KD-G ul. Beethovena oraz 4.KD-Z ul. Idzikowskiego, w szczególności na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających do wymienionych dróg nakazuje się realizację nowej zabudowy, w sposób uwzględniający uciążliwość hałasową tych dróg poprzez:

- 1) zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną;
- 2) zastosowanie przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) zakaz realizacji:
 - a) zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, na terenach 1.U, 2.U, 3.U, 5U(MW) i 6.U,
 - b) zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających do terenu drogi 3.KD-G ul. Beethovena, położonych na terenie 4.U(MW),
 - c) domów opieki społecznej i szpitali na całym obszarze planu.

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

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1.KD-GP, 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-Z, 5.KD-L, 6.KD-D, 7.KD-D;
- 2) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami: 7.ZP, 8.ZP, 9.ZP i 10.ZP;
- 3) tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczone symbolami: 11.KPJ i 12.KPJ.

2. Na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, wymienionych w ust. 1 nakazuje się:

- 1) stosowanie w obrębie jednego terenu podobnych mebli miejskich;
- 2) realizację nawierzchni ciągów pieszych, z materiałów naturalnych, w szczególności kamienia naturalnego;
- 3) dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, w szczególności: chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
 - a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w miejscach przejść dla pieszych i w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych, w sposób umożliwiający wjazd i zjazd osobie poruszającej się na wózku inwalidzkim,
 - b) zastosowania pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;

3. Na terenach stanowiących przestrzenie publiczne dopuszcza się:

- 1) realizację wygrodzonych, sezonowych ogródków gastronomicznych w sąsiedztwie obiektów gastronomicznych, na terenach wymienionych w ust. 1 pkt 1 i 2;
- 2) lokalizowanie znaków miejskiego systemu informacji (MSI), o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi.

4. Na obszarze planu wyznacza się miejsca wymagające szczegółowego opracowania posadzki, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się:

- 1) zagospodarowanie na podstawie projektu uwzględniającego spójne urządzenie przestrzeni, w tym dobór obiektów małej architektury, elementów wyposażenia powtarzalnego, zieleni;
- 2) przestrzenne wydzielenia poprzez zastosowanie innych wzorów, kolorystyki lub

materiałów.

§ 13. Zasady przebudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie układu drogowo-ulicznego:
 - a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu tereny dróg:
 - 1.KD-GP - klasy głównej ruchu przyspieszonego - al. Witosa,
 - 2.KD-G - klasy głównej - ul. Sobieskiego,
 - 3.KD-G - klasy głównej - ul. Beethovena,
 - 4.KD-Z – klasy zbiorczej - ul. Idzikowskiego,
 - 5.KD-L – klasy lokalnej – projektowana,
 - 6.KD-D – klasy dojazdowej – projektowana,
 - 7.KD-D - klasy dojazdowej – projektowana,
 - b) ustala się powiązania drogi 1.KD-GP al. Witosa z drogą 3.KD-G ul. Beethovena i drogą 4.KD-Z ul. Idzikowskiego poprzez skrzyżowania wielopoziomowe, pozostałe powiązania dróg poprzez skrzyżowania w poziomie terenu,
 - c) dopuszcza się obsługę działek budowlanych będących poza zasięgiem dróg wymienionych w pkt. 1 lit. a), za pośrednictwem dróg wewnętrznych o szerokości przejazdu nie mniejszej niż 6,0 m;
- 2) w zakresie ruchu rowerowego:
 - a) ustala się przebieg ścieżek rowerowych dwukierunkowych w liniach rozgraniczających dróg: 1.KD-GP al. Witosa, 2.KD-G ul. Sobieskiego, 3.KD-G ul. Beethovena,
 - b) ustala się szerokość ścieżek rowerowych, dwukierunkowych wynoszącą nie mniej niż 2,0 m,
 - c) dopuszcza się prowadzenie innych lokalnych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz innych terenów;
- 3) w zakresie ciągów pieszych:
 - a) ustala się prowadzenie chodników o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m dla chodników zlokalizowanych przy jezdni lub zatoce postojowej oraz 1,5 m dla pozostałych chodników według następujących zasad:
 - po obu stronach dróg publicznych klasy: głównej ruchu przyspieszonego (GP), głównej (G), zbiorczej (Z) i lokalnej (L),
 - co najmniej po jednej stronie dróg publicznych klasy dojazdowej (D),
 - b) ustala się realizację ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu po terenach: 7.ZP, 8.ZP, 9.ZP, 10.ZP o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
- 4) w zakresie transportu zbiorowego:
 - a) wskazuje się obsługę obszaru planu projektowaną trasą tramwajową przebiegającą w drodze 2.KD-G - ul. Sobieskiego, z przystankami zlokalizowanymi poza obszarem planu,
 - b) wskazuje się obsługę obszaru planu autobusowym transportem zbiorowym prowadzonym w liniach rozgraniczających dróg: 1.KD-GP - al. Witosa, 2.KD-G - ul. Sobieskiego, 3.KD-G - ul. Beethovena,
 - c) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie parkowania:
 - a) ustala się realizację zaspokojenia potrzeb parkingowych dla budynków noworealizowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te budynki,

- b) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych, których wartości podano w przepisach szczegółowych dla terenów,
- c) nakazuje się realizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na potrzeby osób niepełnosprawnych w ilości stanowiącej 5% ogólnej liczby miejsc parkingowych na parkingu lub w garażu ogólnodostępnym,
- d) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych w ilości co najmniej 5% obliczonych potrzeb parkingowych, realizowanych jako dodatkowe miejsca postojowe przy zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
- e) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości co najmniej 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla zabudowy usługowej oraz 5 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- f) dopuszcza się parkowanie przyuliczne, w postaci zatok postojowych, wskazanych na rysunku planu oraz w drogach publicznych klasy lokalnej (L) i dojazdowej (D) o szerokościach w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 15,0 m.

§ 14. 1. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się budowę nowej oraz zachowanie, przebudowę, rozbudowę oraz wymianę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz terenów zieleni urządzonej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę oraz wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w pkt. 1 w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, według przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych zasilanych z istniejących magistrali, w szczególności z:
 - a) magistrali w drodze 1.KD-GP al. Witosa,
 - b) przewodów wodociągowych w drodze 3.KD-G ul. Beethovena;
- 2) dopuszcza się realizację ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich oraz plejstoceniowych na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych przewodów zbiorczych, odprowadzających ścieki do kolektorów, w szczególności do:
 - a) kolektora w ul. Bobrowieckiej,
 - b) kolektora w drodze 3.KD-G ul. Beethovena,
 - c) kolektora w drodze 1.KD-GP al. Witosa;
- 2) zakazuje się realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie kanalizacji, w tym szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. Dla obszaru planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:
 - a) w przypadku wód z nawierzchni utwardzonych dróg wewnętrznych i publicznych

oraz parkingów naziemnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych przewodów zbiorczych, odprowadzających wody opadowe lub roztopowe do kolektorów, w szczególności do:

- kolektora w ul. Bobrowieckiej,
- kolektora w drodze 3.KD-G ul. Beethovena,
- kolektora w drodze 1.KD-GP al. Witosa,

przy czym do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej na terenach w nią niewyposażonych, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do rowów otwartych i zbiorników retencyjno-infiltracyjnych o których mowa w pkt. 4 lub do ziemi.

b) w przypadku wód z powierzchni niewymienionych w lit. a do ziemi lub do rowów otwartych i zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, o których mowa w pkt. 4;

- 2) wody opadowe lub roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg wewnętrznych, ulic i parkingów, przed zrzutem do kanalizacji miejskiej lub odprowadzeniem do rowów otwartych i zbiorników retencyjno-infiltracyjnych lub do ziemi, powinny być podczyszczane w lokalnych urządzeniach, zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z dachów, tarasów, terenów zieleni, chodników bezpośrednio do ziemi w obrębie własnej działki budowlanej bez konieczności oczyszczania, a jeżeli to niemożliwe dopuszcza się odprowadzanie do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących lub realizację nowych rowów otwartych i zbiorników retencyjnych, retencyjno-infiltracyjnych, jako odbiorników wód opadowych lub roztopowych, na terenach przeznaczonych pod zielenią urządzonej – ZP;
- 5) wymaga się kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed wpływem z nich wód opadowych lub roztopowych na tereny działek sąsiednich.

5. Dla obszaru planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej za pośrednictwem lokalnej sieci istniejących lub projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z magistrali ciepłowniczych, w szczególności z:
 - a) magistrali w drodze 2.KD-G ul. Sobieskiego,
 - b) magistrali w rejonie drogi 3.KD-G ul. Beethovena;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z indywidualnych urządzeń wykorzystujących energię elektryczną i gaz ziemny;
- 3) dopuszcza się na potrzeby wytwarzania ciepła stosowanie odnawialnych źródeł ciepła, urządzeń kogeneracji rozproszonej.

6. Dla obszaru planu w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych przewodów rozdzielczych średniego lub niskiego ciśnienia, zasilanych z magistrali gazowych, w szczególności:
 - a) z magistrali średniego lub niskiego ciśnienia w drodze publicznej 2.KD-G ul. Sobieskiego,
 - b) magistrali niskiego ciśnienia w drodze publicznej 4.KD-Z ul. Idzikowskiego,
 - c) z gazociągu średniego ciśnienia w ul. Bobrowieckiej;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracji rozproszonej.

7. Dla obszaru planu w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zasilanych ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV

- leżących poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, na całym obszarze objętym planem bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tychże obiektów nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji;
 - 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub lokalnych odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń kogeneracji rozproszonej, na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej;
 - 4) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci elektroenergetycznej wyłącznie jako kablowej oraz realizację stacji transformatorowych jako wewnętrznych;
 - 5) dopuszcza się skablowanie istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV wskazanej na rysunku planu;
 - 6) zakazuje się w strefie potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV wskazanej na rysunku planu, do czasu skablowania, realizacji obiektów budowlanych, w których realizowane będą pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, przy czym dopuszcza się odstępianie od zakazu na tych fragmentach stref, dla których rzeczywiste pomiary promieniowania elektromagnetycznego nie wykażą przekroczenia dopuszczalnego poziomu według przepisów odrębnych.
8. Dla obszaru planu w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę telekomunikacyjną:
 - a) z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych magistral i przewodów telekomunikacyjnych,
 - b) z sieci radiowej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych radiowych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej w tym stacji telefonii komórkowej, masztów oraz anten o konstrukcji masztowej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
9. Dla obszaru planu w zakresie usuwania odpadów stałych:
- 1) nakazuje się wyposażenie każdej działki budowlanej w miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów;
 - 2) dopuszcza się wyposażenie kilku nieruchomości, we wspólne urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.

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

- 1) przy tworzeniu, wydzielaniu nowych działek budowlanych ustala się:
 - a) minimalne powierzchnie działek budowlanych zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów,
 - b) kąt położenia granicy działki w stosunku do ulic, drogi powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem o 30°, ustalenie nie dotyczy działek narożnych położonych u zbiegu (skrzyżowaniu) dróg,
 - c) front działki od strony dróg publicznych nie powinien być mniejszy niż 15,0 m dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt. 1, wyłącznie pod:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) w celu poszerzenia drogi publicznej;
- 3) Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia

scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 16. 1. Na całym obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych, przy czym lokalizowanie obiektów tymczasowych związanych z realizacją inwestycji docelowych możliwe jest w czasie ważności prawomocnego pozwolenia na budowę.

2. Na obszarze planu nie wyznacza się:

- 1) granic oraz sposobu zagospodarowania terenów górniczych;
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów;
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 5) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
- 6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej.

§ 17. Określa się stawki procentowe, służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, wysokości których podano w przepisach szczegółowych dla terenów.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 18. 1. Dla terenu 1.U ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 1.U:

- 1) ustala się realizację nowej zabudowy jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) administracji i biur,
 - b) obsługi finansowej,
 - c) handlu,
 - d) zdrowia,
 - e) kultury,
 - f) wystawiennictwa,
 - g) gastronomii,
 - h) usług podstawowych;
- 3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 28 m, lecz nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych;
- 5) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 17 m, lecz nie mniej niż 4 kondygnacje nadziemne;
- 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 15%;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2500 m²;
- 8) nakazuje się realizację budynków w formie zabudowy pierzejowej;
- 9) ustala się przebieg obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 3 ust. 1 pkt 2 lit. a;
- 10) nakazuje się realizację usług ogólnodostępnych zgodnie z rysunkiem planu zlokalizowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej – parterze nowo realizowanych budynków;
- 11) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego;
- 12) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako naziemnego parkingu w poziomie

terenu;

- 13) nakazuje się traktowanie wszystkich elewacji nowoprojektowanych budynków, jako elewacje eksponowane, wymagające szczególnego opracowania formy architektonicznej i detalu, dla których należy stosować szlachetne materiały elewacyjne;
- 14) ustala się zasady grodzenia terenu zgodnie z przepisami § 6;
- 15) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7;
- 16) ustala się zasady kolorystyki budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 17) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w § 10 pkt 3;
- 18) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11;
- 19) ustala się realizację przestrzeni publicznej zgodnie z przepisami § 12 ust. 4;
- 20) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z przepisami § 14.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu 1.U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 6.KD-D poprzez ciąg pieszo-jezdny 11.KPJ;
- 2) dopuszcza się dostępność komunikacyjną terenu dla pojazdów służb miejskich i technicznych od strony drogi 5.KD-L;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji,
 - c) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na potrzeby osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami § 13 pkt 5 lit. c,
 - d) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych zgodnie z przepisami § 13 pkt 5 lit.d,
 - e) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów zgodnie z przepisami § 13 pkt 5 lit. e;

4. Określa się dla terenu 1.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 19. 1. Dla terenu 2.U ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.

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

- 1) ustala się realizację nowej zabudowy jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) administracji i biur,
 - b) obsługi finansowej,
 - c) handlu,
 - d) zdrowia,
 - e) kultury,
 - f) wystawiennictwa,
 - g) gastronomii,
 - h) usług podstawowych;
- 3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 28 m, lecz nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych;
- 5) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 17 m, lecz nie mniej niż 4 kondygnacje nadziemne;

- 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 15%;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1300 m²;
- 8) nakazuje się realizację budynków w formie zabudowy pierzejowej;
- 9) ustala się przebieg obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 3 ust. 1 pkt 2 lit. a;
- 10) nakazuje się realizację usług ogólnodostępnych zgodnie z rysunkiem planu zlokalizowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej – parterze nowo realizowanych budynków;
- 11) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego;
- 12) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako naziemnego parkingu w poziomie terenu;
- 13) nakazuje się traktowanie wszystkich elewacji nowoprojektowanych budynków, jako elewacje eksponowane, wymagające szczególnego opracowania formy architektonicznej i detalu, dla których należy stosować szlachetne materiały elewacyjne;
- 14) ustala się zasady grodzenia terenu zgodnie z przepisami § 6;
- 15) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7;
- 16) ustala się zasady kolorystyki budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 17) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w § 10 pkt 3;
- 18) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11;
- 19) ustala się realizację przestrzeni publicznej zgodnie z przepisami § 12 ust. 4;
- 20) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z przepisami § 14.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu 2.U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 7.KD-D poprzez ciąg pieszo-jezdny 12.KPJ;
- 2) dopuszcza się dostępność komunikacyjną terenu dla pojazdów służb miejskich i technicznych od strony drogi 5.KD-L;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji,
 - c) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na potrzeby osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami § 13 pkt 5 lit. c,
 - d) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych zgodnie z przepisami § 13 pkt 5 lit. d,
 - e) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów zgodnie z przepisami § 13 pkt 5 lit. e;

4. Określa się dla terenu 2.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 20. 1. Dla terenu 3.U ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 3.U:

- 1) ustala się realizację nowej zabudowy jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) biur i administracji,
 - b) handlu,
 - c) wystawiennictwa,

- d) gastronomii;
- 3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
 - 6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m²;
 - 7) nakazuje się realizację miejsc parkingowych jako parkingu podziemnego na nie mniej niż 1 kondygnacji i nie więcej niż 3 kondygnacjach podziemnych;
 - 8) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako naziemnego parkingu w poziomie terenu;
 - 9) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy i nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nadwieszń zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 3 ust. 1 pkt 2 lit. a;
 - 10) nakazuje się traktowanie wszystkich elewacji nowoprojektowanych budynków, jako elewacje eksponowane, wymagające szczególnego opracowania formy architektonicznej i detalu, dla których należy stosować szlachetne materiały elewacyjne;
 - 11) ustala się zasady grodzenia terenu zgodnie z przepisami § 6;
 - 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7;
 - 13) ustala się zasady kolorystyki budynków zgodnie z przepisami § 9;
 - 14) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w § 10 pkt 3;
 - 15) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11;
 - 16) ustala się realizację przestrzeni publicznej zgodnie z przepisami § 12 ust. 4;
 - 17) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z przepisami § 14.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu 3.U:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 6.KD-D;
 - 2) dopuszcza się dostępność komunikacyjną terenu dla pojazdów służb miejskich i technicznych od strony drogi 3.KD-G ul. Beethovena;
 - 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji,
 - c) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na potrzeby osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami § 13 pkt 5 lit. c,
 - d) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych zgodnie z przepisami § 13 pkt 5 lit. d,
 - e) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów zgodnie z przepisami § 13 pkt 5 lit. e;
4. Określa się dla terenu 3.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 21. 1. Dla terenu 4.U(MW) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 4.U(MW):

- 1) ustala się realizację nowej zabudowy jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) przedstawicielstw międzynarodowych, w tym przedstawicielstw dyplomatycznych

- lub organizacji międzynarodowych, misji dyplomatycznych oraz urzędów konsularnych,
- b) administracji i biur,
 - c) obsługi finansowej,
 - d) handlu,
 - e) turystyki,
 - f) kultury,
 - g) oświaty,
 - h) wystawiennictwa,
 - i) gastronomii,
 - j) usług podstawowych;
- 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkaniowych na potrzeby przedstawicielstw międzynarodowych;
 - 4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w odrębnych budynkach, których rzut poziomy stanowi mniej niż 50% powierzchni zabudowy na działce budowlanej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
 - 5) dopuszcza się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej usługi z zakresu określonego w pkt. 2 lit. b-j realizowane w lokalach użytkowych, zlokalizowanych na pierwszych dwóch kondygnacjach nadziemnych, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
 - 6) dla nowo realizowanych budynków mieszkaniowych położonych bezpośrednio przy drodze 3.KD-G ul. Beethovena nakazuje się realizację usług z zakresu określonego w pkt. 2 lit. b-j na nie mniej niż dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych;
 - 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0;
 - 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 21 m, lecz nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych;
 - 9) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 12 m, lecz nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - 10) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 3 ust. 1 pkt 2 lit. a;
 - 11) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
 - 12) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m²;
 - 13) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego;
 - 14) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako naziemnego parkingu w poziomie terenu;
 - 15) ustala się zasady grodzenia terenu zgodnie z przepisami § 6;
 - 16) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7;
 - 17) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 9;
 - 18) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w § 10 pkt 3;
 - 19) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11;
 - 20) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z przepisami § 14.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu 4.U(MW):
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg: 5.KD-L oraz 6.KD-D;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 3.KD-G ul. Beethovena w przypadku realizacji usług z zakresu określonego w ust. 2 pkt 2 lit. a;
 - 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji,

- b) 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - c) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na potrzeby osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami § 13 pkt 5 lit. c,
 - d) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych zgodnie z przepisami § 13 pkt 5 lit. d,
 - e) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów zgodnie z przepisami § 13 pkt 5 lit. e;
4. Określa się dla terenu 4.U(MW) wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 22. 1. Dla terenu 5.U(MW) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 5.U(MW):
- 1) ustala się realizację nowej zabudowy jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
 - 2) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) administracji i biur,
 - b) obsługi finansowej,
 - c) handlu,
 - d) turystyki,
 - e) kultury,
 - f) zdrowia,
 - g) wystawiennictwa,
 - h) gastronomii,
 - i) usług podstawowych;
 - 3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w odrębnych budynkach, których rzut poziomy stanowi mniej niż 50% powierzchni zabudowy na działce budowlanej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
 - 4) zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w budynkach zlokalizowanych wzdłuż drogi 1.KD-GP al. Witosy;
 - 5) dopuszcza się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej usługi z zakresu określonego w pkt. 2 realizowane w lokalach użytkowych, zlokalizowanych na pierwszych dwóch kondygnacjach nadziemnych, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
 - 6) dla nowo realizowanych budynków mieszkaniowych położonych bezpośrednio przy drodze 3.KD-G ul. Beethovena nakazuje się realizację usług z zakresu określonego w pkt. 2 na nie mniej niż dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych;
 - 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0;
 - 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 21 m, lecz nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych;
 - 9) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 12 m, lecz nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - 10) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 3 ust. 1 pkt 2 lit. a;
 - 11) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
 - 12) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 4000 m²;
 - 13) nakazuje się realizację miejsc parkingowych jako parkingu podziemnego na nie mniej

- niż 1 kondygnacji i nie więcej niż 3 kondygnacji podziemnych;
- 14) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako naziemnego parkingu w poziomie terenu;
 - 15) ustala się zasady grodzenia terenu zgodnie z przepisami § 6;
 - 16) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7;
 - 17) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 9;
 - 18) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w § 10 pkt 3;
 - 19) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11;
 - 20) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z przepisami § 14.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu 5.U(MW):
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg: 5.KD-L, 7.KD-D;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z jezdni serwisowej usytuowanej w liniach rozgraniczających drogi 1.KD–GP al. Witosza;
 - 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - d) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na potrzeby osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami § 13 pkt 5 lit. c,
 - e) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych zgodnie z przepisami § 13 pkt 5 lit. d,
 - f) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów zgodnie z przepisami § 13 pkt 5 lit. e;
4. Określa się dla terenu 5.U(MW) wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 23. 1. Dla terenu 6.U ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 6.U:

- 1) ustala się realizację nowej zabudowy jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) administracji i biur,
 - b) obsługi finansowej,
 - c) handlu,
 - d) kultury,
 - e) zdrowia,
 - f) wystawiennictwa,
 - g) gastronomii,
 - h) usług podstawowych;
- 3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 22 m, lecz nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych;
- 5) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 12 m, lecz nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 15%;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1500 m²;

- 8) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 3 ust. 1 pkt 2 lit. a;
- 9) nakazuje się realizację miejsc parkingowych jako parkingu podziemnego na nie mniej niż 1 kondygnacji podziemnej i nie więcej niż 3 kondygnacji podziemnych;
- 10) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako naziemnego parkingu w poziomie terenu;
- 11) nakazuje się traktowanie elewacji nowoprojektowanych budynków zlokalizowanych wzdłuż drogi 1.KD-GP al. Witosa i oraz 7.KD-D, jako elewacje eksponowane, wymagające szczególnego opracowania formy architektonicznej i detalu, dla których należy stosować szlachetne materiały elewacyjne;
- 12) w strefie potencjalnego oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia zakazuje się realizacji zabudowy do czasu jej skablowania;
- 13) ustala się zasady grodzenia terenu zgodnie z przepisami § 6;
- 14) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7;
- 15) ustala się zasady kolorystyki budynków zgodnie z przepisami § 9;
- 16) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w § 10 pkt 2;
- 17) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11;
- 18) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z przepisami § 14.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu 6.U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 7.KD-D oraz z jezdni serwisowej usytuowanej w liniach rozgraniczających drogi 1.KD-GP al. Witosa;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 4.KD-Z ul. Idzikowskiego, wyłącznie do czasu realizacji drogi dojazdowej 7.KD-D;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - d) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na potrzeby osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami § 13 pkt 5 lit. c,
 - e) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych zgodnie z przepisami § 13 pkt 5 lit. d,
 - f) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów zgodnie z przepisami § 13 pkt 5 lit. e;

4. Ustala się dla terenu 6.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

§ 24. 1. Dla terenu 7.ZP ustala się przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 7.ZP:

- 1) ustala się realizację zieleni urządzonej;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 70%;
- 3) ustala się realizację ścieżki rowerowej i ciągu pieszego o szerokościach nie mniejszych niż 2,0 m;
- 4) nakazuje się realizację oświetlenia wzdłuż ciągu pieszego i ścieżki rowerowej;
- 5) zakazuje się pozostawiania powierzchni nieurządzonych, w szczególności powierzchni z zielenią nieurządzoną, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych bez nawierzchni;
- 6) wskazuje się miejsce lokalizacji obiektu małej architektury zgodnie z rysunkiem planu;

- 7) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych;
- 8) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów za wyjątkiem znaków miejskiej informacji (MSI);
- 9) zakazuje się grodzenia terenu ponadto obowiązują przepisy § 6;
- 10) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w § 10 pkt 3 i 4;
- 11) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 1 pkt 2;
- 12) ustala się realizację przestrzeni publicznej zgodnie z przepisami § 12 ust. 2-4;
- 13) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, zgodnie z przepisami § 14 ust. 7 pkt 1, 2, 4, 5 i 6.

3. Ustala się dostępność komunikacyjną terenu 7.ZP dla pojazdów służb miejskich i technicznych od strony drogi 7.KD-D.

4. Dla terenu 7.ZP nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

§ 25. 1. Dla terenu 8.ZP ustala się przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 8.ZP:

- 1) ustala się realizację zieleni urządzonej;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 70%;
- 3) ustala się realizację ścieżki rowerowej i ciągu pieszego o szerokościach nie mniejszych niż 2,0 m;
- 4) nakazuje się realizację oświetlenia wzdłuż ciągu pieszego i ścieżki rowerowej;
- 5) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych;
- 6) zakazuje się pozostawiania powierzchni nieurządzonych, w szczególności powierzchni z zielenią nieurządzoną, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych bez nawierzchni;
- 7) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów za wyjątkiem znaków miejskiej informacji (MSI);
- 8) zakazuje się grodzenia terenu ponadto obowiązują przepisy § 6;
- 9) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w § 10 pkt 3 i 4;
- 10) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 1 pkt 2;
- 11) ustala się realizację przestrzeni publicznej zgodnie z przepisami § 12 ust. 2 i 3;
- 12) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, zgodnie z przepisami § 14 ust. 7 pkt 1, 2 i 4.

3. Ustala się dostępność komunikacyjną terenu 8.ZP dla pojazdów służb miejskich i technicznych od strony drogi 7.KD-D.

4. Dla terenu 8.ZP nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

§ 26. 1. Dla terenu 9.ZP ustala się przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 9.ZP:

- 1) ustala się realizację zieleni urządzonej;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 70%;
- 3) ustala się realizację ścieżki rowerowej i ciągu pieszego o szerokościach nie mniejszych niż 2,0 m;
- 4) nakazuje się realizację oświetlenia wzdłuż ciągu pieszego i ścieżki rowerowej;
- 5) zakazuje się pozostawiania powierzchni nieurządzonych, w szczególności powierzchni z zielenią nieurządzoną, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych bez nawierzchni;
- 6) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych;
- 7) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów za wyjątkiem znaków miejskiej

informacji (MSI);

- 8) zakazuje się grodzenia terenu ponadto obowiązują przepisy § 6;
- 9) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w § 10 pkt 3 i 4;
- 10) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 1 pkt 2;
- 11) ustala się realizację przestrzeni publicznej zgodnie z przepisami § 12 ust. 2 i 3;
- 12) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, zgodnie z przepisami § 14 ust. 7 pkt 1, 2 i 4.

3. Ustala się dostępność komunikacyjną terenu 9.ZP dla pojazdów służb miejskich i technicznych od strony drogi 6.KD-D.

4. Dla terenu 9.ZP nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

§ 27. 1. Dla terenu 10.ZP ustala się przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzonea.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 10.ZP:

- 1) ustala się realizację zieleni urządzonej;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 70%;
- 3) dopuszcza się usługi z zakresu gastronomii i wystawiennictwa realizowane w budynku pawilonu parkowego dla którego ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 80 m²,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla pawilonu parkowego zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 8,0 m,
 - d) nie mniej niż 50% powierzchni elewacji należy zrealizować jako szklaną;
- 4) ustala się realizację ścieżki rowerowej i ciągu pieszego o szerokościach nie mniejszych niż 2,0 m;
- 5) nakazuje się realizację oświetlenia wzdłuż ciągu pieszego i ścieżki rowerowej;
- 6) zakazuje się pozostawiania powierzchni nieurządzonych, w szczególności powierzchni z zielenią nieurządzoną, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych bez nawierzchni;
- 7) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych;
- 8) dopuszcza się realizację przejść dla pieszych i przejazdów dla rowerów w formie kładek nad Kanałem Sieleckim oraz zbiornikami wodnymi, o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
- 9) zakazuje się grodzenia terenu ponadto obowiązują przepisy § 6;
- 10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7;
- 11) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w § 10 pkt 2, 3 i 4;
- 12) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami § 11 ust. 1 pkt 2;
- 13) ustala się realizację przestrzeni publicznej zgodnie z przepisami § 12 ust. 2-4;
- 14) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, zgodnie z przepisami § 14 ust. 7 pkt 1, 2 i 4.

3. Ustala się dostępność komunikacyjną terenu 10.ZP dla pojazdów służb miejskich lub technicznych od strony drogi 6.KD-D, przy czym dopuszcza się dostępność komunikacyjną terenu od drogi 2.KD-G w przypadku realizacji usług określonych w ust. 2 pkt 3.

4. Dla terenu 10.ZP nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

§ 28. 1. Dla terenu 11.KPJ ustala się przeznaczenie podstawowe - ciąg pieszo-jezdny.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 11.KPJ:

- 1) ustala się realizację ciągu pieszo-jezdnego, stanowiącego dojazd do terenu 1.U i

- posiadającego powiązanie z drogą 6.KD-D;
- 2) ustala się zjazd z drogi 6.KD-D;
 - 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m;
 - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 15%;
 - 5) ustala się realizację ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów za wyjątkiem znaków miejskiej informacji (MSI);
 - 7) zakazuje się realizacji kiosków;
 - 8) zakazuje się grodzenia terenu;
 - 9) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w § 10 pkt 3, 4 lit. d;
 - 10) ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej zgodnie z przepisami § 12 ust. 2-4;
 - 11) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, zgodnie z przepisami § 14 ust. 7 pkt 1, 2 i 4.
3. Dla terenu 11.KPJ nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

§ 29. 1. Dla terenu 12.KPJ ustala się przeznaczenie podstawowe - ciąg pieszo-jezdny.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 12.KPJ:

- 1) ustala się realizację ciągu pieszo-jezdnego, stanowiącego dojazd do terenu 2.U i posiadającego powiązanie z drogą 7.KD-D;
 - 2) ustala się zjazd z drogi 7.KD-D;
 - 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 12,0 m;
 - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 15%;
 - 5) ustala się realizację ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów za wyjątkiem znaków miejskiej informacji (MSI);
 - 7) zakazuje się realizacji kiosków;
 - 8) zakazuje się grodzenia terenu;
 - 9) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w § 10 pkt 3, 4 lit. d;
 - 10) ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej zgodnie z przepisami § 12 ust. 2-4;
 - 11) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, zgodnie z przepisami § 14 ust. 7 pkt 1, 2 i 4.
3. Dla terenu 12.KPJ nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

§ 30. 1. Dla terenu 1.KD-GP al. Witosa ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 1.KD-GP:

- 1) ustala się zachodnią linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się dwujezdniowy przekrój drogi z jezdniami zbierającą – rozprowadzającymi po obu stronach;
- 3) ustala się lokalizację jezdni serwisowej, usytuowanej w liniach rozgraniczających drogi 1.KD-GP, przylegającej do terenu 6.U oraz jej zakończenie placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania wielopoziomowe z drogami: 3.KD-G ul. Beethovena i 4.KD-Z ul. Idzikowskiego;
 - 5) ustala się powiązania jezdni serwisowej z drogą 7.KD-D poprzez jej kontynuację;
 - 6) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej dwukierunkowej;
 - 7) ustala się realizację chodnika;
 - 8) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych;
 - 9) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam;
 - 10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7;
 - 11) ustala się zasady lokalizacji kiosków zgodnie z przepisami § 8;
 - 12) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w przepisach § 10 pkt 2 i 3;
 - 13) ustala się realizację przestrzeni publicznej zgodnie z przepisami § 12 ust. 2 i 3.
3. Dla terenu 1.KD-GP nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

§ 31. 1. Dla terenu 2.KD-G ul. Sobieskiego ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy głównej.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 2.KD-G:

- 1) ustala się wschodnią linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się dwujezdniowy przekrój drogi z pasem dzielącym, w którym zlokalizowane będzie torowisko tramwajowe;
- 3) ustala się powiązania z drogami: 3.KD-G ul. Beethovena, 4.KD-Z ul. Idzikowskiego poprzez skrzyżowania;
- 4) ustala się powiązanie z drogą 5.KD-L poprzez skrzyżowanie na prawe skrzyżowanie;
- 5) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej dwukierunkowej;
- 6) ustala się realizację chodnika;
- 7) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam;
- 8) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7;
- 9) ustala się zasady lokalizacji kiosków zgodnie z przepisami § 8;
- 10) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w przepisach § 10 pkt 2 i 3;
- 11) ustala się realizację przestrzeni publicznej zgodnie z przepisami § 12 ust. 2-4.

3. Dla terenu 2.KD-G nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

§ 32. 1. Dla terenu 3.KD-G ul. Beethovena ustala się przeznaczenie - droga publiczna klasy głównej.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 3.KD-G:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 60,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się dwujezdniowy przekrój drogi z pasem dzielącym;
- 3) ustala się lokalizację jezdni serwisowej po północnej stronie drogi na odcinku od ul. Bobrowieckiej do ul. Hańczy – ulice poza obszarem planu;
- 4) dopuszcza się w przypadku realizacji usług z zakresu określonego w § 21 ust. 2 pkt 2 lit. a obsługę komunikacyjną terenu 4.U(MW) poprzez zjazdy lub jezdnie serwisową;
- 5) ustala się powiązania z drogą;

- a) 1.KD-GP al. Witosa zgodnie z przepisami § 30 ust. 2 pkt 4,
 - b) 2.KD-G ul. Sobieskiego zgodnie z przepisami § 31 ust. 2 pkt 3;
 - 6) ustala się powiązania z drogą 5.KD-L poprzez skrzyżowanie;
 - 7) ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych, dwukierunkowych po obu stronach drogi;
 - 8) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi;
 - 9) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych;
 - 10) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam;
 - 11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7;
 - 12) ustala się zasady lokalizacji kiosków zgodnie z przepisami § 8;
 - 13) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w przepisach § 10 pkt 2 i 3;
 - 14) ustala się realizację przestrzeni publicznej zgodnie z przepisami § 12 ust. 2-4.
3. Dla terenu 3.KD-G nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

§ 33. 1. Dla terenu 4.KD-Z ul. Idzikowskiego ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 4.KD-Z:

- 1) ustala się północna linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu 6.U z drogi 4.KD-Z ul. Idzikowskiego, wyłącznie do czasu realizacji drogi dojazdowej 7.KD-D;
- 4) ustala się powiązania z drogą:
 - a) 1.KD-GP al. Witosa zgodnie z przepisami § 30 ust. 2 pkt 4,
 - b) 2.KD-G ul. Sobieskiego zgodnie z przepisami § 31 ust. 2 pkt 3;
- 5) ustala się realizację chodnika;
- 6) ustala się przebieg ścieżek rowerowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam;
- 8) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7;
- 9) ustala się zasady lokalizacji kiosków zgodnie z przepisami § 8;
- 10) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w przepisach § 10 pkt 2 i 3;
- 11) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 12 ust. 2-4.

3. Dla terenu 4.KD-Z nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

§ 34. 1. Dla terenu 5.KD-L ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej - projektowana.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 5.KD-L:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się powiązanie z drogą:
 - a) 3.KD-G ul. Beethovena zgodnie z przepisami § 32 ust. 2 pkt 5,
 - b) 2.KD-G ul. Sobieskiego zgodnie z przepisami § 31 ust. 2 pkt 4;

- 4) ustala się powiązanie z: drogami 6.KD-D oraz 7.KD-D poprzez skrzyżowanie;
- 5) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi;
- 6) dopuszcza się parkowanie przyuliczne w formie zatok postojowych;
- 7) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi;
- 8) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam;
- 9) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7;
- 10) ustala się zasady lokalizacji kiosków zgodnie z przepisami § 8;
- 11) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w przepisach § 10 pkt 2 i 3;
- 12) ustala się realizację przestrzeni publicznej zgodnie z przepisami § 12 ust. 2-4.

3. Dla terenu 5.KD-L nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

§ 35. 1. Dla terenu 6.KD-D ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – projektowana.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 6.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się powiązanie z drogą 5.KD-L zgodnie z przepisami § 34 ust. 2 pkt 4;
- 5) ustala się realizację chodnika po jednej stronie jezdni;
- 6) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam;
- 7) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7;
- 8) ustala się zasady lokalizacji kiosków zgodnie z przepisami § 8;
- 9) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w przepisach § 10 pkt 2 i 3;
- 10) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 12 ust. 2-3.

3. Dla terenu 6.KD-D nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

§ 36. 1. Dla terenu 7.KD-D ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna dojazdowa - projektowana.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 7.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się powiązanie z:
 - a) drogą 5.KD-L zgodnie z przepisami § 34 ust. 2 pkt 4,
 - b) jezdnią serwisową w drodze 1.KD-GP zgodnie z przepisami § 30 ust. 2 pkt 5;
- 4) ustala się realizację chodnika po jednej stronie jezdni;
- 5) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam;
- 6) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów zgodnie z przepisami § 7;

- 7) ustala się zasady lokalizacji kiosków zgodnie z przepisami § 8;
- 8) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w przepisach § 10 pkt 2 i 3;
- 9) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 12 ust. 2-3.

3. Dla terenu 7.KD-D nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 37. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Sielce-Beethovena wprowadzony Uchwałą nr 229/XIV/99 Rady Gminy Warszawa – Centrum z dnia 23 września 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 97 z dnia 29.10.1999 r. poz. 2489).

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

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

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

Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 2
do uchwały nr XCIV/2412/2014
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 6 listopada 2014 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Sielce-Beethovena

UWAGA Nr: 1

Data wpływu uwagi: 01.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: Lewant Sp. z o.o.

Treść uwagi: Usunąć nadbudowa, przebudowa, rozbudowa, bo tam obecnie nic nie ma

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Ustalenia ogólne

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 2 pkt 8

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Ustalenia planu odnoszą się również do obiektów które zostaną wybudowane i w przyszłości mogą zostać nadbudowane, przebudowane lub rozbudowane. Zapewnia to ciągłość działań budowlanych na wyznaczonych terenach..

UWAGA Nr: 2

Data wpływu uwagi: 01.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: Lewant Sp. z o.o.

Treść uwagi: Należy ograniczyć moc Kogeneracji rozproszonej np. do mocy odbiorników w bezpośrednim sąsiedztwie z nadatkiem do 50%

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Ustalenia ogólne

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 2 pkt 28

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie przewiduje się uzupełniania definicji o proponowane zapisy.

UWAGA Nr: 3

Data wpływu uwagi: 01.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: Lewant Sp. z o.o.

Treść uwagi: Zmienić prawomocne na ostateczne

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Ustalenia ogólne

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 2 pkt 36

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona

Uzasadnienie: Zapis skorygowano.

UWAGA Nr: 4

Data wpływu uwagi: 01.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: Lewant Sp. z o.o.

Treść uwagi: Ograniczyć moc Kogeneracji do potrzeb lokalnych.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Ustalenia ogólne

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 14 ust. 5 pkt 3

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Zapis skonstruowany prawidłowo nie wymaga korekty.

UWAGA Nr: 5

Data wpływu uwagi: 01.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: Lewant Sp. z o.o.

Treść uwagi: Proszę nie określać rodzaju usług, bo dziś brak jest nam wyobraźni, jakie one będą za 10 czy 20 lat. Orzecznictwo sądów zakazuje definiowania rodzajów usług. Dopuszcza tylko zakazy określonych usług z uzasadnieniem tego zakazu.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Tereny 1.U, 2.U, 3.U, 4.U(MW), 5.U(MW) i 6.U

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 2 pkt 28

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Zapisy skonstruowane prawidłowo.

UWAGA Nr: 6

Data wpływu uwagi: 01.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: Lewant Sp. z o.o.

Treść uwagi: Wątpliwe prawnie ścieżki rowerowe na terenach ZP.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Tereny 7.ZP, 8.ZP, 9.ZP, 10.ZP.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 24, § 25, § 26, § 27

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Zapisy dotyczące ścieżek rowerowych są prawidłowe i są zgodne z przepisami prawa.

UWAGA Nr: 7

Data wpływu uwagi: 01.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: Lewant Sp. z o.o.

Treść uwagi: Proszę uznać, że KPJ to drogi publiczne o ograniczonym ruchu kołowym do ... (określić)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Tereny 11.KPJ, 12.KPJ.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 28, § 29

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Obowiązujące przepisy dla dróg publicznych nie przewidują klasy KPJ. Ciągi te mogą być ogólnodostępne, ale nie będą drogami publicznymi.

UWAGA Nr: 8

Data wpływu uwagi: 31.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: Zarząd Dzielnicy Mokotów

Treść uwagi: Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Sielce-Beethovena nie spełnia wymogu dokumentu, o którym mowa w art. 17. Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz warunków wskazanych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ została opracowana na nieaktualnych obecnie przepisach prawnych dotyczących szacowania wartości nieruchomości, zawiera nieaktualne informacje oraz nie znajduje uzasadnienia w stanie faktycznym rynku nieruchomości.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Prognoza skutków finansowych

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Prognoza skutków finansowych

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwaga bezzasadna. Prognoza skutków finansowych nie podlegała procedurze wyłożenia do publicznego wglądu, jej aktualizacja w pełnym zakresie zostanie dokonana na etapie uchwalania planu, wtedy zgodnie z procedurą jest ona załącznikiem do uchwały.

UWAGA Nr: 9

Data wpływu uwagi: 31.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: Zarząd Dzielnicy Mokotów

Treść uwagi: Projekt planu narusza ustalenia Studium dotyczące między innymi lokalizacji zbiornika wodnego i terenów zieleni oraz kształtu układu komunikacyjnego.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Plan na etapie opiniowania i uzgodnień uzyskał stosowne opinie w zakresie zgodności projektu planu z ustaleniami Studium Warszawy. Powierzchnia wyznaczonych terenów zieleni urządzonych w planie oraz Studium jest zbieżna. Ponadto projekt nie narusza kształtu układu komunikacyjnego ze Studium, ponieważ nie odnosi się ono do przebiegu ulic klasy lokalnej i dojazdowej..

UWAGA Nr: 10

Data wpływu uwagi: 31.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: Zarząd Dzielnicy Mokotów

Treść uwagi: Wnosimy o dostosowanie projektu planu do prezentowanego w trakcie procedur Wariantu II, rekomendowanego w opinii Rady i Zarządu Dzielnicy z 30 czerwca 2009 roku do dalszych opracowań.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie przewiduje się zasadniczych zmian w zakresie ustaleń planu, w szczególności zmiany zasięgu wydzieleni terenowych.

UWAGA Nr: 11

Data wpływu uwagi: 31.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: Zarząd Dzielnicy Mokotów

Treść uwagi: Wnosimy o przywrócenie przebiegu układu komunikacyjnego, zgodnego z obowiązującym planem, jako podstawy do wyznaczania nowych kwartałów inwestycyjnych i nowych funkcji.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie przewiduje się zasadniczych zmian w zakresie ustaleń planu, w szczególności zmiany zasięgu wydzieleni terenowych dotyczących dróg.

UWAGA Nr: 12

Data wpływu uwagi: 31.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: Zarząd Dzielnicy Mokotów

Treść uwagi: Wnosimy o wyznaczenie linii zabudowy na obszarze planu, w nawiązaniu do układu komunikacyjnego wskazanego w pkt. 4 uwagi.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie przewiduje się dostosowania linii zabudowy w związku z nieuwzględnieniem uwagi dotyczącej korekty układu komunikacyjnego zawartej w pkt. 4.

UWAGA Nr: 13

Data wpływu uwagi: 31.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: Zarząd Dzielnicy Mokotów

Treść uwagi: Wnosimy o podzielenie dwóch dużych kwartałów, 4.U(MW) oraz 5.U(MW) i ustalenie w podzielonych częściach obowiązujących linii zabudowy.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Tereny 4.U(MW), 5.U(MW)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 22, § 23

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie przewiduje się zasadniczych zmian w zakresie ustaleń planu, w szczególności zmiany zasięgu wydzieleni terenowych i wprowadzania podziałów wtórnych na mniejsze tereny oraz określaniu obowiązujących linii zabudowy.

UWAGA Nr: 14

Data wpływu uwagi: 31.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: Zarząd Dzielnicy Mokotów

Treść uwagi: Wnosimy o dostosowanie do projektu planu, treści Prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko, a zwłaszcza wykonanej oceny kompleksowej. Prognoza nie wykazuje istniejących niezgodności z ustaleniami Studium, jednocześnie w bardzo ogólnikowy sposób, opisuje faunę bytującą na tym terenie.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Treść prognozy oddziaływania planu na środowisko jest dostosowana do ustaleń planu.

UWAGA Nr: 15

Data wpływu uwagi: 31.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: Stowarzyszenie Ekologiczne Światowid

Treść uwagi: Ustalona planem intensywność zabudowy dla terenów inwestycyjnych wynosi 3,0. Nie ustalono średniej intensywności zabudowy. A więc w procesach inwestycyjnych można będzie projektować nową zabudowę na tą maksymalną wartość. Natomiast w Studium dla tego rejonu miasta ustalono średni wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5. Prosimy więc o wprowadzenie do ustaleń planu średniego wskaźnika intensywności zabudowy dla każdego z terenów inwestycyjnych – 1,5.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Cały obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Tereny 1.U- § 18, 2.U-§ 19, 3.U-§ 20, 4.U(MW)- § 21, 5.U(MW)- § 22, 6.U - § 23

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Parametr intensywności zabudowy został określony prawidłowo zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w szczególności ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W Studium Warszawy określono uśredniony wskaźnik intensywności zabudowy dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych. Uszczegółowienie ww. wskaźnika następuje na etapie sporządzania mpzp. Ponadto ustalenia Studium Warszawy określają intensywność zabudowy jako wskaźnik orientacyjny dla różnych rodzajów zabudowy.

UWAGA Nr: 16

Data wpływu uwagi: 31.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: Stowarzyszenie Ekologiczne Światowid

Treść uwagi: Ciąg przyrodniczy (wzdłuż kanału Sieleckiego) jest oznakowany w Studium jako ZP1 (czyli min. 90% PBC.) Natomiast w projekcie ustalono tu 70% PBC. Prosimy więc o ustalenie dla tego ciągu przyrodniczego min wskaźnika PBC = 90%.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Tereny 7.ZP, 8.ZP, 9.ZP, 10.ZP

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 24, § 25, § 26, § 27

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Zaproponowane wskaźniki są zgodne z ustaleniami Studium Warszawy, które dla terenów ZP1 określa minimalny wskaźnik pbc na poziomie 70%.

UWAGA Nr: 17

Data wpływu uwagi: 31.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: Stowarzyszenie Ekologiczne Światowid.

Treść uwagi: Prosimy o wprowadzenie ustaleń zapewniających całkowite udrożnienie tego ciągu wraz z przyległymi do kanałku terenami zieleni, który powinien mieć łączność z Parkiem Sieleckim oraz korytarzem przyrodniczym biegnącym wzdłuż pld. strony ul. Idzikowskiego.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Tereny 7.ZP, 8.ZP, 9.ZP, 10.ZP

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 24, § 25, § 26, § 27

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Zapisy planu są prawidłowe i nie przewiduje się wprowadzenie proponowanych ustaleń. Obecne zapisy planu zapewniają drożność kanału wraz z przylegającymi terenami zielonymi na obszarze planu.

UWAGA Nr: 18

Data wpływu uwagi: 31.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: Stowarzyszenie Ekologiczne Światowid.

Treść uwagi: Poza tym, prosimy o ustalenie jednolitego, dla każdego z terenów inwestycyjnych, kryterium odległości zabudowy od brzegów kanałku – min. 10 m, bez wyjątków jakie uczyniono dla terenów 3.U oraz 10.ZP.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Tereny 3.U, 10.ZP

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 20 – 3.U, § 27 – 10.ZP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie przewiduje się zmiany ustaleń w zakresie odległości zabudowy, które są wyznaczone w sposób prawidłowy.

UWAGA Nr: 19

Data wpływu uwagi: 31.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: Todan Development Spółka z o.o.

Treść uwagi: Wnosimy o włączenie projektowanej drogi 7.KD-D od strony północnej do al. Witosa w celu zapewnienia dojazdu do terenu 6.U i działek 37/3, 25/1, 25/2, oraz 32/5

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Tereny 7.KD-D, 1.KD-GP

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 30 i § 36

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Dla prawidłowej obsługi terenu 6.U projektowana droga jest niezbędna. Ponadto z uwagi na klasę drogi głównej ruchu przyspieszonego jaką jest al. Witosa nie jest

możliwe włączenie w nią drogi 7.KD-D, która jest drogą dojazdową. Planowana przebudowa skrzyżowania al. Witosa 1.KD-GP z ul. Idzikowskiego 4.KD-Z na skrzyżowanie wielopoziomowe również uniemożliwia takie rozwiązanie.

UWAGA Nr: 20

Data wpływu uwagi: 31.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: Urząd Miasta Stołecznego Warszawy Biuro Gospodarki Nieruchomościami.

Treść uwagi: Wnioskujemy o likwidację odcinka drogi 5.KD-L na części działek ew. 24/45, 24/46, 33/2, 33/3, 24/54, 24/53, 24/57, 24/56, 35/2 w obrębie 0312, bądź przesunięcie jej w taki sposób, aby w większości przechodziła przez grunty należące do miasta, nie naruszając działki ew. nr 24/70 która ma być przeznaczona w całości pod placówkę dyplomatyczną Islamskiej Republiki Afganistanu.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Działki ew. nr 24/45, 24/46, 33/2, 33/3, 24/54, 24/53, 24/57, 24/56, 35/2 w obrębie 0312,

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Teren 5.KD-L - § 34

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Z uwagi na prawidłowe włączenie drogi 5.KD-L, zgodnie z przepisami odrębnymi w istniejące skrzyżowanie, zaproponowane rozwiązanie jest prawidłowe.

UWAGA Nr: 21

Data wpływu uwagi: 31.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: Urząd Miasta Stołecznego Warszawy Biuro Gospodarki Nieruchomościami.

Treść uwagi: Wnioskujemy o zaprojektowanie odcinka drogi 6.KD-D w taki sposób, aby zlokalizowana była na gruntach będących własnością m.st. Warszawy tj. na dz. ew. nr 35/6

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Działki ew. nr 24/61, 35/3, 35/5

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Teren 6.KD-D - § 35

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Brak jest możliwości prawidłowego zaprojektowania układu drogowego wyłącznie na gruntach miasta, w związku z tym ustalenia planu pozostają bez zmian.

UWAGA Nr: 22

Data wpływu uwagi: 31.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: Urząd Miasta Stołecznego Warszawy Biuro Gospodarki Nieruchomościami.

Treść uwagi: Drogi publiczne 7.KD-D i 12.KPJ zaprojektowane zostały częściowo na gruntach będących własnością prywatną tj. na częściach dz. ew. nr 35/2, 33/5, 37/2, 38/2. Zaprojektowanie dróg publicznych w takich granicach będzie skutkować, po uchwaleniu planu roszczeniami ze strony właścicieli tych gruntów

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Działki ew. nr 35/2, 33/5, 37/2, 38/2

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Tereny 7.KD-D, 12.KPJ - § 36 i § 29

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Brak jest możliwości prawidłowego zaprojektowania układu drogowego wyłącznie na gruntach miasta, w związku z tym ustalenia planu pozostają bez zmian

UWAGA Nr: 23

Data wpływu uwagi: 31.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: Urząd Miasta Stołecznego Warszawy Biuro Gospodarki Nieruchomościami.

Treść uwagi: Wnioskujemy o dopuszczenie obsługi komunikacyjnej dla obszary 4.U(MW) od drogi 3.KD-G ul. Beethovena bez względu na przeznaczenie terenu z uwagi na wielkość obszaru oraz w związaną z tym poprawą możliwości inwestycyjnych.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Teren 4.U(MW)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Teren 4.U(MW - § 21

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie przewiduje się zmiany zapisów, są one zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności w zakresie możliwości realizacji zjazdów z drogi publicznej klasy głównej i odległości pomiędzy skrzyżowaniami.

UWAGA Nr: 24

Data wpływu uwagi: 31.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: Zielone Mazowsze

Treść uwagi: Wnosimy o przywrócenie półokrągłego placu publicznego/ zieleni publicznej zgodnie z rysunkiem Studium..

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Rysunek planu tereny 8.ZP i 9.ZP

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Rysunek planu tereny 8.ZP i 9.ZP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Plan na etapie opiniowania i uzgodnień uzyskał stosowne opinie w zakresie zgodności projektu planu z ustaleniami Studium Warszawy. Powierzchnia wyznaczonych terenów zieleni urządzonych w planie oraz Studium jest zbieżna. Projekt planu nie narusza również kształtu układu komunikacyjnego ze Studium, które nie odnosi się do przebiegu ulic klasy lokalnej i dojazdowej.

UWAGA Nr: 25

Data wpływu uwagi: 31.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: Zielone Mazowsze.

Treść uwagi: Wnosimy o rozdzielenie kwartału 5.U ciągiem pieszo-rowerowym w celu lepszego skomunikowania tereny z przystankiem autobusowym w al. Witosa.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Teren 5.U(MW)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Teren 5.U(MW) - § 22

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie przewiduje się wprowadzenia proponowanych zapisów jako ustalenia planu, realizacja ciągu pieszo-rowerowego jest możliwa zgodnie z zapisami planu w zakresie ustaleń dla komunikacji.

UWAGA Nr: 26

Data wpływu uwagi: 31.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: Zielone Mazowsze.

Treść uwagi: Wnosimy o wprowadzenie zapisów PBC w ilości około 40%.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Cały obszar planu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Ustalenia w zakresie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej są określone prawidłowo i nie ulegną zmianie.

UWAGA Nr: 27

Data wpływu uwagi: 31.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: Zielone Mazowsze.

Treść uwagi: Wnosimy o wprowadzenie zapisów by na obszarze mpzp była możliwość realizacji jedynie jednej kondygnacji podziemnej z uwagi na poziom wód gruntowych.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Cały obszar planu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Cały obszar planu.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Plan uzyskał stosowne uzgodnienia z zakresu ochrony środowiska i przyrody. Ponadto, zgodnie z ustaleniami opracowania ekofizjograficznego do projektu planu, wskazuje on obszar występowania wód gruntowych płytszych niż 2 m p.p.t i w tych miejscach ogranicza możliwość zagłębienia budynków do 1 kondygnacji podziemnej.

UWAGA Nr: 28

Data wpływu uwagi: 01.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: Zielone Mazowsze.

Treść uwagi: Wnosimy o wprowadzenie zapisów (szczególnie dla terenów 1.U, 2.U), aby zabudowa pierzejowa stanowiła obszar około 40-50% długości frontowej działki. Jest to ważne w kontekście przewietrzania terenu

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Teren 2.U

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Teren 2.U - § 19

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Częściowo nieuwzględniona dla terenu 2.U. Długość pojedynczego budynku w zabudowie pierzejowej ciągłej dla terenu 2.U jest podobna jak dla terenu 1.U – jest to ustalona w planie zasada dla zabudowy wzdłuż ul. Sobieskiego.

UWAGA Nr: 29

Data wpływu uwagi: 31.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: BRJ Invest Panikowski, Jakubiak, Drozd Spółka Jawna

Treść uwagi: Wnoskujemy o zmianę zapisów definiujących usługi podstawowe i umożliwienie realizacji w ramach usług podstawowych lokali usługowych o powierzchni użytkowej usług nie większej niż 1000 m2.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Ustalenia ogólne § 2 pkt 14

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Ustalenia ogólne § 2 pkt 14

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie przewiduje się zmiany zapisów definicji usług podstawowych.

UWAGA Nr: 30

Data wpływu uwagi: 31.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: BRJ Invest Panikowski, Jakubiak, Drozd Spółka Jawna

Treść uwagi: Wnoskujemy o doprecyzowanie zapisów §13 pkt 5 lit. c) nakazujących realizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na potrzeby osób niepełnosprawnych w ilości stanowiącej 10% ogólnej liczby miejsc parkingowych na parkingu lub w garażu ogólnodostępnym poprzez dodanie sformułowania, iż zapis ten nie dotyczy parkingów i garaży przeznaczonych dla obsługi funkcji podstawowych zaprojektowanych na kondygnacjach podziemnych, a dotyczy parkingów zaprojektowanych jako miejsca ogólnodostępne wzdłuż ulicy.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 13 pkt 5 lit. c)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 13 pkt 5 lit. c)

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Wskaźniki parkingowe są zgodne z ustaleniami Studium w zakresie parkowania.

UWAGA Nr: 31

Data wpływu uwagi: 31.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: BRJ Invest Panikowski, Jakubiak, Drozd Spółka Jawna

Treść uwagi: Wnoskujemy o zmianę zapisów § 21.1 pkt 1 umożliwiając realizację na tym obszarze jako przeznaczenie podstawowe – zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Teren 4.U(MW)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 21 ust. 1 pkt 1

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie przewiduje się wprowadzenia proponowanych zapisów, w zakresie dopuszczenia realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w związku z uzyskanymi uzgodnieniami do planu.

UWAGA Nr: 32

Data wpływu uwagi: 31.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: BRJ Invest Panikowski, Jakubiak, Drozd Spółka Jawna

Treść uwagi: Wnoskujemy o zmianę zapisów § 21.2 pkt 4 i dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej na tym obszarze bez ograniczeń; dotyczących wydzielenia w odrębnych budynkach oraz ograniczeń dotyczących maksymalnej powierzchni zabudowy dla budynków mieszkalnych (do 50%).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Teren 4.U(MW)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 21 ust. 2 pkt 4

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie przewiduje się wprowadzenia proponowanych zapisów, w zakresie dopuszczenia realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w związku z uzyskanymi uzgodnieniami do planu..

UWAGA Nr: 33

Data wpływu uwagi: 31.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: BRJ Invest Panikowski, Jakubiak, Drozd Spółka Jawna

Treść uwagi: Wnoskujemy o rozszerzenie zapisów § 21.3 pkt. 2 dotyczących możliwości obsługi komunikacyjnej obszaru 4.U(MW) bezpośrednio od ulicy 3.KD-G ul. Beethovena dla wszystkich usług podstawowych

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Teren 4.U(MW)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 21 ust. 3 pkt 2

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie przewiduje się zmiany zapisów, są one zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności w zakresie możliwości realizacji zjazdów z drogi publicznej klasy głównej i odległości pomiędzy skrzyżowaniami.

UWAGA Nr: 34

Data wpływu uwagi: 31.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: BRJ Invest Panikowski, Jakubiak, Drozd Spółka Jawna

Treść uwagi: Wnoskujemy o zmianę zapisów § 21.4 zmniejszenie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu na 15%.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Teren 4.U(MW)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 21 ust. 4

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu pozostaje bez zmian. O wysokości stawki decyduje Rada Miasta.

UWAGA Nr: 35

Data wpływu uwagi: 31.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: BRJ Invest Panikowski, Jakubiak, Drozd Spółka Jawna

Treść uwagi: Wnioskujemy o zmianę przebiegu linii wyznaczającej szpaler drzew od strony ulicy 5.KD-L i umożliwienie realizacji szpaleru drzew na przedłużeniu linii wyznaczonej w rysunku planu w rejonie skrzyżowania ulicy 5.KD-L z ulicą 3.KD-G jako szpaler drzew rosnących pomiędzy miejscami parkingowymi zaprojektowanymi wzdłuż ulicy 5.KD-L.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Rysunek planu – teren 5.KD-L

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Rysunek planu – teren 5.KD-L

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Wyznaczone szpalery drzew są oznaczeniem orientacyjnym. Wskazana w projekcie mpzp lokalizacja drzew nie jest ich dokładnym miejscem lokalizacji w terenie.

UWAGA Nr: 36

Data wpływu uwagi: 31.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: BRJ Invest Panikowski, Jakubiak, Drozd Spółka Jawna

Treść uwagi: Wnioskujemy o zmianę zapisów § 22 pkt 4 zmniejszenie wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu na 15%.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Teren 5.U(MW))

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 22 ust. 4

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu pozostaje bez zmian. O wysokości stawki decyduje Rada Miasta.

UWAGA Nr: 37

Data wpływu uwagi: 31.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: „Grupa Echo” Spółka komandytowo-akcyjna

Treść uwagi: Wnioskujemy o doprecyzowanie zapisów definiujących usługi podstawowe poprzez opisanie:

usługi podstawowe – należy przez to rozumieć działalność usługową służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niestanowiących przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Ustalenia ogólne § 2 pkt 14

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Ustalenia ogólne § 2 pkt 14

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Definicja usług podstawowych jest poprawna i zrozumiała, dlatego też nie wymaga zmian w swojej treści.

UWAGA Nr: 38

Data wpływu uwagi: 31.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: „Grupa Echo” Spółka komandytowo-akcyjna

Treść uwagi: Wnioskujemy o doprecyzowanie zapisów § 13 pkt 5 lit. c) nakazujących realizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na potrzeby osób niepełnosprawnych w ilości stanowiącej 10% ogólnej liczby miejsc parkingowych na parkingu lub w garażu ogólnodostępnym poprzez dodanie sformułowania, iż zapis ten nie dotyczy parkingów i garaży przeznaczonych dla obsługi funkcji podstawowych zaprojektowanych na kondygnacjach podziemnych, a dotyczy parkingów zaprojektowanych jako miejsca ogólnodostępne wzdłuż ulicy.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 13 pkt 5 lit. c)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 13 pkt 5 lit. c)

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Wskaźniki parkingowe są zgodne z ustaleniami Studium w zakresie parkowania.

UWAGA Nr: 39

Data wpływu uwagi: 31.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: „Grupa Echo” Spółka komandytowo-akcyjna

Treść uwagi: Wnioskujemy o zmianę przebiegu linii wyznaczającej szpaler drzew od strony ulicy 5.KD-L i umożliwienie realizacji szpaleru drzew na przedłużeniu linii wyznaczonej w rysunku planu w rejonie skrzyżowania ulicy 5.KD-L z ulicą 3.KD-G jako szpaler drzew rosnących pomiędzy miejscami parkingowymi zaprojektowanymi wzdłuż ulicy 5.KD-L. Takie zaprojektowanie szpalerów drzew nie będzie kolidowało z przyszłą infrastrukturą techniczną.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Rysunek planu – teren 5.KD-L

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Rysunek planu – teren 5.KD-L

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Wyznaczone szpalery drzew są oznaczeniem orientacyjnym. Wskazana w projekcie mpzp lokalizacja drzew nie jest ich dokładnym miejscem lokalizacji w terenie.

UWAGA Nr: 40

Data wpływu uwagi: 31.10.2012

Uwaga zgłoszona przez: „Grupa Echo” Spółka komandytowo-akcyjna

Treść uwagi: Wnioskujemy o zmianę zapisów § 22 pkt 4 zmniejszenie wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu na 15%.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Teren 5.U(MW))

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 22 ust. 4

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu pozostaje bez zmian. O wysokości stawki decyduje Rada Miasta.

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 3
do uchwały nr XCIV/2412/2014
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 6 listopada 2014 r.

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

1) Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy:

Podstawą prawną zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, określonych w § 14.1 - 9. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zapisy Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku. (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady m.st. Warszawy z dnia 24 listopada 2005 roku) dotyczące:

- Program 1.6.1. Rozwój systemu drogowego m.st. Warszawy, w tym:

- Zadanie 1.6.1.4. Budowy i modernizacje pozostałych dróg,

- Program 1.6.5. Stworzenie warunków do bezpiecznego korzystania z rowerów, w tym: zadanie 1.1.4.3 Rozwój infrastruktury systemu rowerowego – budowa spójnej sieci dróg rowerowych.

Przewidziane w planie inwestycje mogą być realizowane w różnych formach organizacyjno prawnych np. poprzez powołanie jednostek organizacyjnych, działających na zasadach partnerstwa publiczno-prywatnego, zgodnie z Ustawą z dnia 28 lipca 2005 roku o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z dnia 6 września 2005 r. Nr 169, poz.1420). Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, takie jak Zarząd Dróg Miejskich, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące ww. zadania.

2) Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m.st. Warszawy

Finansowanie inwestycji podlega przepisom ustawy o finansach publicznych *).

Inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej wynikające z ustaleń planu miejscowego obejmą budowę nowych dróg wraz z kanalizacją deszczową oraz ciągów pieszo-rowerowych, o łącznej długości wynoszącej **1,38 km**. Oszacowany koszt inwestycji wyniesie około **6 mln zł**.

Linie rozgraniczające nowych i modernizowanych dróg publicznych objęły **7544 m²** gruntów prywatnych, za które wartość odszkodowania wyniesie około **19 mln zł**.

W Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Stołecznego Warszawy na lata 2014-2042 nie dokonano rezerwy finansów na realizację infrastruktury technicznej z terenu znajdującego się w granicach przedmiotowego planu miejscowego.

W celu znacznego zmniejszenia kosztów realizacji ustaleń planu miejscowego należy rozpatrzyć możliwość zbycia wskazanych w prognozie skutków finansowych działek ewidencyjnych, których łączna powierzchnia wynosi **2,9 ha**. Oszacowany dochód z ewentualnej sprzedaży gruntów stanowiących własność miasta wynosi **164 mln zł**.

***)** Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.);

Ustawa z dnia 12 grudnia 2012 r. o zmianie ustawy o finansach publicznych oraz ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2012 r. poz. 1530).

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska