

UCHWAŁA NR LXXXVIII/2875/2023
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 21 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Swojskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą Nr XCIV/2425/2014 z dnia 6 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Swojskiej, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Rady m.st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r. z późniejszymi zmianami¹⁾ uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§ 1. 1. . Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Swojskiej, zwany dalej planem, którego granice wyznaczają:

- 1) od północnego - zachodu: linia kolejowa Warszawa - Tłuszcz;
- 2) od północnego - wschodu: granica Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Gaj”;
- 3) od południowego - wschodu: południowo-wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Swojskiej;
- 4) od południowego - zachodu: północno-wschodnia linia rozgraniczająca ulicy gen. T. Rozwadowskiego.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

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

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

- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) dominancie przestrzennej - należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu eksponowanym usytuowaniem, gabarytami, jakością rozwiązań architektonicznych oraz detalu architektonicznego;
- 2) głównych miejscach i przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć miejsca i przestrzenie publiczne wskazane w planie, jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni miejskiej oraz elewacji budynków tworzących ich pierzeje;
- 3) maksymalnej długości elewacji frontowej budynku - należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji budynku wyrażony w metrach, mierzony między skrajnymi narożnikami budynku;
- 4) miejscach i przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;
- 5) Miejskim Systemie Informacji (MSI) - należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojść i dojazdów do ważnych obiektów, informacje o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów, elementy MSI nie są reklamami;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowana nadziemna część budynku w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ulicy (drogi publicznej), innego terenu lub innych obiektów i urządzeń, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 4;
- 7) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie usytuowania zewnętrznej, nadziemnej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ściany budynku, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 4;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone w planie, możliwe do zrealizowania przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej lub powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej nie może wynosić więcej niż 40% chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej, z zastrzeżeniem że do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni garaży;
- 9) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie funkcje zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu przeważające na terenie działki budowlanej albo na

terenie bez zabudowy; przy czym funkcje te muszą zajmować co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;

- 10) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w ustaleniach szczegółowych; w planie określa się przeznaczenie podstawowe i w miarę potrzeby przeznaczenie dopuszczalne;
- 11) specjalnej strefie wysokościowej - należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu fragment terenu wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wysokością w skali lokalnej, określoną w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 12) systemie NCS (Natural Colour System) - należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności. Dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach. Końcowa część zapisu podaje odcień barwy poprzez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci - Y, czerwieni - R, błękitu - B i zieleni - G oraz N w przypadku kolorów achromatycznych;
- 13) szpalerze drzew - należy przez to rozumieć jednorzędowe nasadzenie drzew, w którym drzewa roztawione są co 5 do 12 m, w dostosowaniu do wymagań gatunkowych;
- 14) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 15) tunelu wieloprzewodowym - należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu obiektów liniowych infrastruktury technicznej;
- 16) usługach - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe w budynkach o innej funkcji podstawowej, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności i osób prawnych, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 17) usługach w parterach budynków - należy przez to rozumieć lokale usługowe zlokalizowane w parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępne od strony ulicy (drogi publicznej), placu miejskiego, ciągu pieszego lub terenu zieleni.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nieujętych w ust. 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) granice terenów zamkniętych;
- 3) linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) granice specjalnych stref wysokościowych;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;

- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) oznaczenia literowo-cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów;
- 8) strefy zieleni urządzonej wyłączone z zabudowy;
- 9) osie widokowe;
- 10) pierzeje eksponowane;
- 11) dominanty przestrzenne;
- 12) pomniki, rzeźby, fontanny, obeliski;
- 13) miejsca wymagające specjalnego opracowania posadзки;
- 14) budynki objęte ochroną w planie (ujęte w gminnej ewidencji zabytków);
- 15) strefa ochrony archeologicznej KZ-ARCH;
- 16) rejony lokalizacji szpalerów drzew;
- 17) cenne drzewa;
- 18) wody otwarte (w tym Kanał Bródnowski);
- 19) wymiary w metrach;
- 20) strefa szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenów w sąsiedztwie linii kolejowych;
- 21) przejścia piesze;
- 22) przejścia pieszo-jezdne.

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

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem MW;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonych symbolem MW/U;
- 3) usług oznaczonych symbolem U;
- 4) zabudowy usług lub produkcji oznaczonych symbolem U/P;
- 5) usług publicznych oznaczonych symbolem UP;
- 6) usług sportu i zieleni urządzonej oznaczonych symbolem US/ZP;
- 7) zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP;
- 8) wód powierzchniowych i zieleni urządzonej oznaczonych symbolem WS/ZP;
- 9) ogrodów działkowych oznaczonych symbolem ZD;
- 10) placów wewnętrznych oznaczonych symbolem K-PW;
- 11) ulic (dróg publicznych) oznaczonych symbolem KD, w tym: dróg klasy głównej KDG, dróg klasy lokalnej KDL, dróg klasy dojazdowej KDD;
- 12) placów miejskich oznaczonych symbolem KD-PM;
- 13) ciągów pieszych oznaczonych symbolem KP;
- 14) komunikacji kolejowej oznaczonych symbolem KK;
- 15) dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW,

zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Wyznacza się jako tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tereny komunikacji kolejowej oznaczone symbolem KK - linie kolejowe.

3. Wyznacza się jako tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) tereny usług publicznych oznaczone symbolem UP - publiczne obiekty: ochrony zdrowia, szkół, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, sportowe, instytucji kultury lub instytucji nauki;
- 2) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP - publicznie dostępne parki miejskie;
- 3) tereny wód powierzchniowych i zieleni urządzonej oznaczone symbolem WS/ZP - publicznie dostępne parki miejskie oraz zbiorniki i inne urządzenia wodne;
- 4) tereny usług sportu i zieleni urządzonej oznaczone symbolem US/ZP - publiczne obiekty sportowe, publicznie dostępne parki miejskie;
- 5) tereny ulic (dróg publicznych) oznaczone symbolem KD, w tym: dróg klasy głównej KDG, dróg klasy lokalnej KDL, dróg klasy dojazdowej KDD - drogi publiczne;
- 6) tereny ciągów pieszych oznaczone symbolem KP - publicznie dostępne miejskie ciągi piesze;
- 7) tereny placów miejskich oznaczone symbolem KD-PM - publicznie dostępne place miejskie.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowanie krajobrazu

§ 5. 1. Obszar planu w całości położony jest poza terenami zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Określa się strukturę przestrzenną obszaru planu poprzez:

- 1) podział obszaru objętego planem na kwartały zabudowy kubaturowej oraz wytworzenie nowych przestrzeni publicznych - ulic, placów miejskich, ciągów pieszych, terenów zieleni urządzonej, w celu kształtowania prawidłowej struktury miejskiej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) system terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej i usług sportu oraz szpalery drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic i innych wnętrz urbanistycznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zachowanie mieszkaniowo - usługowego charakteru w centralnej i wschodniej części obszaru planu oraz charakteru produkcyjno-usługowego w części zachodniej;
- 4) wprowadzenie programu usługowego na tereny nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uwzględnieniem usług publicznych w tym: oświaty, kultury, sportu i rekreacji, zdrowia;
- 5) stworzenie powiązanego systemu zieleni publicznych poprzez:
 - a) zachowanie i ochronę przebiegu i ukształtowania XIX-wiecznego Kanału Bródnowskiego oraz zwiększenie przyległych do niego terenów zieleni w formie parku linearnego, jako ważnego elementu Systemu Przyrodniczego Warszawy, lokalnego układu retencyjnego oraz terenów rekreacji i wypoczynku,
 - b) ukształtowanie ciągu zieleni wzdłuż północnej granicy planu izolującego nowe osiedla mieszkaniowe od terenów kolejowych, na który składają się tereny zieleni urządzonej,

tereny ogrodów działkowych, tereny sportu i rekreacji oraz strefy zieleni;

- 6) uporządkowanie i poprawę jakości przestrzeni ulicy Swojskiej poprzez docelową przebudowę istniejącej naziemnej magistrali ciepłowniczej 2 x DN 1000 oraz wprowadzenie w pas drogi stref zieleni i szpalerów drzew;
- 7) zachowanie lub realizację bezkolizyjnych powiązań obszaru planu z osiedlem Elsnerów położonym po północnej stronie linii kolejowej.

3. Wyznacza się rejony lokalizacji szpalerów drzew mających szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic, placów miejskich i ciągów pieszych, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- 1) nowe budynki należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy poza wyznaczone linie;
- 3) dla budynków lokalizowanych w obowiązujących liniach zabudowy przynajmniej 60% powierzchni elewacji budynku powinno znajdować się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez linię zabudowy;
- 4) budynki z podcieniami w parterach należy lokalizować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia pokrywała się z obowiązującą linią zabudowy albo znajdowała się po wewnętrznej stronie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) budowli podziemnych i podziemnych części budynków, które nie wystają ponad poziom terenu, np. kondygnacji podziemnych, parkingów podziemnych,
 - b) balkonów, werand, wykuszy i okapów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,8 m,
 - c) ramp, pochylni, schodów z zadaszeniami przy wejściach do budynków lub do kondygnacji podziemnych,
 - d) wind lub podnośników dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - e) tarasów w poziomie terenu,
 - f) obiektów małej architektury i elementów zagospodarowania terenu,
 - g) elementów istniejących budynków, które wystają poza granicę planu;

5. W ramach kształtowania elewacji budynków od strony miejsc i przestrzeni publicznych wyznacza się na rysunku planu pierzeje eksponowane dla których:

- 1) ustala się sytuowanie wejścia do budynku lub głównego wejścia na teren inwestycji oraz wejść do lokali usługowych zlokalizowanych w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych lub w sposób widoczny od strony przestrzeni publicznej, ograniczenie nie dotyczy istniejących wejść do budynków mieszkalnych; dopuszcza się sytuowanie dodatkowych wejść do budynku od strony innej niż wyznaczona pierzeja eksponowana;
- 2) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w parterach nowych budynków, przy czym dla budynków istniejących dopuszcza się przekształcenie lokali mieszkaniowych w lokale usługowe w parterach;

- 3) zakazuje się lokalizowania śmietników i urządzeń technicznych w licu pierzei eksponowanych, od strony przestrzeni publicznych.

6. Ustala się lokalizowanie głównych wejść do projektowanych budynków usługowych od strony wyznaczonych w planie głównych miejsc i przestrzeni publicznych.

7. Wyznacza się osie widokowe zgodnie z rysunkiem planu, dla których:

- 1) zakazuje się lokalizowania obiektów w odległości 6 m od osi widokowej, a w szczególności: tablic i urządzeń reklamowych, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych; dopuszcza się sytuowanie drzew i zieleni wyższej niż 1 m w sposób podkreślający kierunek osi widokowej;
- 2) nakazuje się uwzględnianie osi kompozycyjno-widokowych w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, obiektów małej architektury i urządzeń terenowych.

8. Wyznacza się dominanty przestrzenne zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi, dla których:

- 1) ustala się wyróżnienie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę np. poprzez detal, formę architektoniczną, materiał lub kolor elewacji, miejsce lokalizacji głównego wejścia do budynku itp.;
- 2) nakazuje się wykonywanie elewacji budynków stanowiących dominanty ze szlachetnych materiałów wykończeniowych np. szkła, kamienia naturalnego, tynków szlachetnych, cegły elewacyjnej itp.;
- 3) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy o nie więcej niż 4 m w rejonie lokalizacji dominanty przestrzennej, na powierzchni nie większej niż 100 m²;
- 4) ustala się zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości co najmniej 15 m od budynku stanowiącego dominantę.

9. W zakresie kolorystyki elewacji budynków:

- 1) na powierzchniach tynkowanych, jak również wykonanych z: betonu barwionego, tworzyw, konglomeratów lub malowanego metalu, ustala się stosowanie kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczających 20% chromatyczności barwy z uwzględnieniem pkt 2 i 3;
- 2) na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji dopuszcza się stosowanie odcieni spoza przedziałów wskazanych w pkt 1;
- 3) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się zastosowanie barw odtwarzających pierwotną, oryginalną kolorystykę obiektu;
- 4) ustalenia kolorystyczne nie dotyczą energetycznych paneli słonecznych.

10. Na obszarze planu zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:

- 1) terenowych, ogólnodostępnych urządzeń obiektów rekreacyjno-sportowych z towarzyszącymi im kubaturowymi obiektami sanitarno-gospodarczymi niezwiązanymi trwale z gruntem zgodnie z § 10 ust. 9;
- 2) obiektów małej architektury, o których mowa w pkt 11 oraz ogródków gastronomicznych, stanowiących część obiektów gastronomicznych i znajdujących się w ich bezpośrednim

sąsiedztwie obiektów gastronomicznych;

- 3) kiosków zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 8.

11. Określa się zasady sytuowania obiektów małej architektury oraz ogródków gastronomicznych na obszarze planu:

- 1) ustala się maksymalną wysokość obiektów małej architektury - 5 m;
- 2) ustala się, że obiekty małej architektury na obszarze planu muszą posiadać spójną formę estetyczną i stonowaną kolorystykę;
- 3) nakazuje się stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia, w szczególności metalu i drewna;
- 4) dla obiektów małej architektury metalowych lub z elementami metalowymi ustala się stosowanie kolorów achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi;
- 5) zakazuje się stosowania mebli w kolorach jaskrawych, z wyjątkiem oznaczeń dla osób słabowidzących;
- 6) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących toalet publicznych, o powierzchni nie przekraczającej 8 m² i wysokości nie przekraczającej 3,1 m, na terenach zieleni urządzonej ZP, terenach wód powierzchniowych i zieleni urządzonej WS/ZP oraz terenie 2KD-PM;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie gruntowych pomp ciepła pod powierzchniami przykrytymi nawierzchniami sztucznymi oraz pod zielenią niezadrzewioną;
- 8) dopuszcza się budowę podziemnych akumulatorów ciepła pod budynkami, zielenią niezadrzewioną, a także pod powierzchniami przykrytymi nawierzchniami sztucznymi z wyjątkiem placów zabaw dla dzieci.

12. Na obszarze objętym planem należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, obiektów budowlanych i urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych

§ 6. 1. Dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjnych i innych obiektów Miejskiego Systemu Informacji MSI, Płatnej Informacji Miejskiej lub innych systemów informacji publicznej.

2. Dopuszcza się, sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie w formie:

- 1) słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
- 2) wolnostojących tablic lub urządzeń reklamowych o powierzchniach nie większych niż 3 m², w tym tablic lub urządzeń reklamowych dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m² wyłącznie na terenie ulic (dróg publicznych) KD klasy głównej i lokalnej;
- 3) tablic lub urządzeń reklamowych o powierzchniach nie większych niż 3 m² na budynkach usługowych, kioskach i wiatach przystankowych sytuowanych na terenach ulic (dróg publicznych) KD;
- 4) szyldów o wysokości nie większej niż 100 cm wyłącznie w obrębie parteru na ścianach budynków usługowych lub usługowo - mieszkaniowych;

- 5) szyldów o powierzchni nie przekraczającej 1 m^2 na ogrodzeniach terenów usługowych, w liczbie nie większej niż 1 dla każdego podmiotu prowadzącego działalność na nieruchomości;
- 6) szyldów i tablic informacyjnych na przystankach kolejowych;
- 7) szyldów wolnostojących o wymiarze poziomym stanowiącym nie więcej niż 30% wymiaru pionowego (pylonów) oraz wysokości nie większej niż 8 m i nieprzekraczającej maksymalnej wysokości zabudowy dla danego terenu wyłącznie na terenach usługowo-produkcyjnych, w liczbie nieprzekraczającej jednego na nieruchomość;
- 8) tablic reklamowych informujących o imprezach kulturalnych, rozrywkowych, sportowych itp. o powierzchni nie większej niż 9 m^2 , wyłącznie na obiektach usług kultury, nauki, oświaty, kultu religijnego, sportu i wystawiennictwa, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 3.

3. Zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych:

- 1) na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków z wyjątkiem szyldów;
- 2) na pomnikach i miejscach pamięci;
- 3) w pasie dzielącym jezdnie oraz na barierkach oddzielających jezdnie;
- 4) na balustradach balkonów i tarasów;
- 5) na budynkach poza obrysem ścian;
- 6) na wiaduktach i kładkach;
- 7) na terenach: zieleni urządzonej ZP, wód powierzchniowych i zieleni urządzonej WS/ZP, wyznaczonych w planie, z wyjątkiem szyldów;
- 8) w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew;
- 9) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach wentylacyjnych;
- 10) w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego.

4. Określa się zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz słupów ogłoszeniowych:

- 1) dla tablic i urządzeń reklamowych ustala się następujące minimalne odległości od innych obiektów i elementów zagospodarowania:
 - a) 50 m od tablic i urządzeń reklamowych,
 - b) 30 m od kamer wizyjnych systemu monitoringu,
 - c) 20 m od słupów ogłoszeniowych, krawędzi jezdni przy skrzyżowaniu, granic terenu zieleni urządzonej lub ogrodzenia parku, skweru, terenu zieleni,
 - d) 15 m od cennych drzew, dominant przestrzennych, pomników, miejsc pamięci, rzeźb, kapliczek, krzyży,
 - e) 10 m od przejść dla pieszych,
 - f) 6 m od wyznaczonych w planie osi widokowych,
 - g) 5 m od pni drzew, osi szpaleru drzew,
 - h) 2,5 m od krawędzi jezdni poza skrzyżowaniem, kładek dla pieszych, latarni ulicznych,
 - i) 1 m od korony drzewa;
- 2) dla słupów ogłoszeniowych ustala się następujące minimalne odległości od innych obiektów i

elementów zagospodarowania:

- a) 50 m od słupów ogłoszeniowych,
 - b) 30 m od kamer wizyjnych systemu monitoringu,
 - c) 20 m od tablic i urządzeń reklamowych,
 - d) 15 m od cennych drzew, od wyznaczonych w planie dominant przestrzennych, od pomników, miejsc pamięci, rzeźb, kapliczek, krzyży,
 - e) 10 m od krawędzi jezdni przy skrzyżowaniu, od granic terenu zieleni urządzonej lub ogrodu parku, skweru, terenu zieleni,
 - f) 6 m od wyznaczonych w planie osi widokowych,
 - g) 5 m od przejścia dla pieszych, od pni drzew, od osi szpaleru drzew,
 - h) 2,5 m od krawędzi jezdni poza skrzyżowaniem, od kładek dla pieszych od latarni ulicznych,
 - i) 1 m od korony drzewa;
- 3) wymagania, o których mowa w pkt 1 i 2 nie dotyczą reklam umieszczanych na kioskach i wiatach przystankowych;
 - 4) tablice lub urządzenia reklamowe posiadające własne wewnętrzne lub zewnętrzne źródło światła nie mogą być uciążliwe dla użytkowników sąsiadujących budynków oraz powodować oślnienia przechodniów i użytkowników jezdni oraz zwierząt; ustala się stosownie oświetlenia obojętnego dla zwierząt, o niskim lub zerowym poziomie emisji widma z zakresu UVB;
 - 5) zakazuje się stosowania tablic lub urządzeń reklamowych o zmiennej ekspozycji obrazu;
 - 6) płaszczyzny ekspozycyjne wolnostojących tablic reklamowych należy sytuować prostopadle lub równolegle do elementów istniejącego zagospodarowania takich jak: oś lub krawędź jezdni, elewacje budynków, linia ogrodzenia, wysokość usytuowania powierzchni ekspozycyjnych nie może przekraczać 4 m od poziomu terenu.

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

- 1) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie trzech dwustronnych tablic reklamowych o powierzchni reklamy nie większej niż 3 m^2 każda, przy czym łączna powierzchnia reklam nie powinna przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty;
- 2) zakazuje się umieszczanie tablic lub urządzeń reklamowych na attyce wiaty lub jej dachu.

6. Określa się zasady umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych na kioskach:

- 1) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch jednostronnych pól reklamowych o identycznej formie, o powierzchni nie większej niż $2,16 \text{ m}^2$ każde i nieprzekraczającej 20% powierzchni wszystkich ścian kiosku;
- 2) tablice lub urządzenia reklamowe w rzucie poziomym, prostopadłym do powierzchni ekspozycyjnej nie mogą wystawać poza obrys ścian;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie szyldu wyłącznie na ścianie lub attyce, przy czym ustala się maksymalną wysokość szyldu nie większą niż 20% wysokości ściany kiosku;
- 4) zakazuje się umieszczania szyldów semaforowych.

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

- 1) zakazuje się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych na budynkach poza obrysem ścian (w przekroju i w rzucie);

- 2) na ścianach zakazuje się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych przesłaniających okna, detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany;
- 3) zakazuje się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych, których łączna powierzchnia na danej elewacji przekraczałaby 20% powierzchni tej elewacji;
- 4) dopuszcza się sytuowania tablic lub urządzeń reklamowych o powierzchni do 3 m² na tymczasowych ogrodzeniach placów budowy, bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy;
- 5) szyldy umieszczane obok siebie na jednej ścianie budynku muszą mieć w zależności od układu skoordynowaną wysokość lub szerokość;
- 6) dopuszcza się sytuowania tablic lub urządzeń reklamowych o powierzchni do 3 m² na tymczasowych ogrodzeniach placów budowy, bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

Rozdział 5

Zasady lokalizowania ogrodzeń

§ 7. 1. Określa się zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się realizację ogrodzeń zespołów zabudowy lub terenów;
- 2) na terenach placów wewnętrznych K-PW, ulic (dróg publicznych) KD, ciągów pieszych KP placów miejskich KD-PM zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych, za wyjątkiem: pachołków, słupków, pojemników z zielenią, ogrodzeń ogródków gastronomicznych, murków o wysokości nie przekraczającej 60 cm, żywopłotów o wysokości nie przekraczającej 120 cm, ogrodzeń zieleni przyulicznej (np. trawników, kwietników, drzew, zieleńców) o wysokości nie przekraczającej 60 cm oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego; dotyczy to również stref zieleni urządzonej wyłączzonej spod zabudowy.

2. Określa się warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych zespołów zabudowy, lokalizowane od strony dróg publicznych KD, ciągów pieszych KP, placów miejskich KD-PM, placów wewnętrznych K-PW, terenów komunikacji kolejowej KK oraz od strony terenów zieleni, z wyjątkiem ogrodzeń terenów zieleni urządzonej:

- 1) ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych;
- 2) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu nie większym niż 3 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w przypadku realizacji budynku z usługami w parterze, dopuszcza się wycofanie ogrodzenia i zlokalizowanie go w linii zabudowy;
- 4) ustala się stosowanie ogrodzeń w formie ogrodzeń metalowych - ażurowych, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu, z otworami na poziomie gruntu o średnicy min 25 cm; dopuszcza się przeszklenie ogrodzeń, z uwzględnieniem rozwiązań minimalizujących ich wpływ na śmiertelność zwierząt (pasy, kropki, matowienie) lub innych metod, np. nadruki, farby UV, przy czym wyklucza się stosowanie sylwetek ptaków.

3. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia terenów zieleni urządzonej ZP, terenów ogrodów działkowych ZD oraz terenów usług sportu i zieleni urządzonej US/ZP:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń;
- 2) dopuszcza się zachowanie terenów zieleni nieogrodzonej;
- 3) ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1 m od poziomu terenu, z uwzględnieniem pkt 4; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń istniejących oraz ogrodzeń boisk lub obiektów sportowych, placów zabaw, wybiegów dla psów; dopuszcza się maksymalną wysokość ogrodzenia zewnętrznego ogrodów działkowych do 1,5 m od poziomu terenu;
- 4) dla terenów przylegających do terenów kolejowych dopuszcza się ogrodzenia o wysokości nie przekraczającej 1,8 m;
- 5) wewnątrz terenów zieleni dopuszcza się sytuowanie: ogrodzeń wokół boisk sportowych, o maksymalnej wysokości 3 m (z wyłączeniem piłkochwyłów) i stopniu ażurowości większej niż 70% oraz ogrodzeń wokół placów zabaw o maksymalnej wysokości 1,2 m i stopniu ażurowości większej niż 70%;
- 6) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu nie większym niż 3 m; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń istniejących oraz ogrodzeń boisk lub obiektów sportowych, placów zabaw, wybiegów dla psów;
- 7) w ogrodzeniach powinny znajdować się wejścia: bramy, furtki lub wejścia, nie mniej niż jedno od strony każdej przestrzeni publicznej.

Rozdział 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się zachowanie i ochronę istniejących terenów zieleni i zadrzewień, które stanowią podstawową strukturę przyrodniczą obszaru objętego planem, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, rysunkiem planu i przepisami odrębnymi; w szczególności ustala się zachowanie i ochronę cennych drzew oznaczonych na rysunku planu oraz ochronę zieleni przyulicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zachowanie i ochronę elementów wodnych - Kanału Bródnowskiego i rowów, oznaczonych na rysunku planu, pełniących funkcję ciągów ekologicznych, dla których ustala się utrzymanie istniejącej sieci hydrograficznej jako obszarów o funkcji przyrodniczej.

3. Ustala się zachowanie, wzmacnianie oraz ukształtowanie powiązań przyrodniczych z terenami zieleni na obszarach otaczających, a w szczególności powiązań z Systemem Przyrodniczym Warszawy (SPW).

4. Wyznacza się granice terenów zieleni urządzonej ZP, terenów ogrodów działkowych ZD oraz terenów usług sportu i zieleni urządzonej US/ZP, dla których:

- 1) ustala się ochronę i pielęgnację zadrzewień zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się uzupełnianie zieleni w miarę potrzeb, w tym: gospodarkę zielenią, nasadzenia drzew i krzewów, zakładanie muraw;
- 3) ustala się zapewnienie powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami

określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi zgodnie z § 15 ust. 4;
- 5) ustala się zachowanie publicznej dostępności terenów zieleni;
- 6) w zasięgu rzutu korony lub szacowanego docelowego rzutu korony (w przypadku młodych drzew i nowych nasadzeń):
 - a) nakazuje się stosowanie wyłącznie nawierzchni przepuszczalnych,
 - b) nakazuje się wymianę istniejących nawierzchni na przepuszczalne (jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej);

5. Wyznacza się granice terenów wód powierzchniowych i zieleni urządzonej WS/ZP, dla których:

- 1) ustala się zachowanie i ochronę zieleni nadwodnej niskiej i wysokiej zlokalizowanej wzdłuż kanału;
- 2) ustala się zapewnienie powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi zgodnie z § 15 ust. 4;
- 4) ustala się zachowanie publicznej dostępności terenów zieleni.

6. Ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

7. Na obszarze planu nie występują obiekty i obszary objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dla terenów ulic (dróg publicznych), terenów placów miejskich i terenów ciągów pieszych:

- 1) ustala się zachowanie cennych drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu;
- 2) ustala się ochronę i pielęgnację istniejącego drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się rejony lokalizacji szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem, że dokładne usytuowanie szpaleru drzew w pasie drogowym może podlegać zmianom; usytuowanie szpaleru drzew nie może kolidować z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, chyba że wprowadzone zostaną zabezpieczenia umożliwiające realizację nasadzeń; dopuszcza się sytuowanie w drogach szpalerów drzew także w miejscach, w których nie ma ustalenia obowiązkowej lokalizacji szpaleru; szpalery drzew powinny być sadzone w gruncie;
- 4) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych naprzemiennie z drzewami tworzącymi szpaler nie rzadziej niż jedno drzewo co 3 miejsca postojowe;
- 5) ustala się wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej wzdłuż szpaleru drzew lub powierzchni nieutwardzonej wokół każdego drzewa;
- 6) zakazuje się lokalizowania innych obiektów budowlanych, w szczególności miejsc parkingowych, na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew określonych w pkt 4 z uwzględnieniem pkt 3;
- 7) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z warunkami określonymi w § 15 ust. 4.

9. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- 1) ustala się rejony lokalizacji szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem, że

dokładne usytuowanie szpaleru drzew w terenie może podlegać zmianom; usytuowanie szpaleru drzew nie może kolidować z infrastrukturą techniczną, chyba że wprowadzone zostaną zabezpieczenia umożliwiające realizację nasadzeń; usytuowanie szpaleru drzew nie może kolidować z dojściami i dojazdami do budynków; szpalery drzew powinny być sadzone w gruncie;

- 2) ustala się ochronę i pielęgnację zadrzewień, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w strefach zieleni urządzonej wyłączonych z zabudowy wskazanych na rysunku planu ustala się:
 - a) urządzenie terenów rekreacyjnych poprzez zagospodarowanie zielenią tj. sytuowanie drzew, trawników, żywopłotów, klombów, rabat oraz wyposażenie w alejki pieszce,
 - b) stosowanie rozwiązań sprzyjających ochronie klimatu, takich jak dachy lub ściany zielone, lokalne zbiorniki wodne lub fontanny, ukształtowanie terenu sprzyjające zatrzymywaniu i retencjonowaniu wód opadowych;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 4;
- 5) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 15;
- 6) ustala się wyposażenie obiektów usługowych w odpowiednie urządzenia podczyszczające ścieki technologiczne zapobiegające przekroczeniu dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się stosowanie urządzeń grzewczych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;
- 8) na obszarze objętym planem dopuszcza się wykorzystanie powierzchni pionowych i poziomych obiektów budowlanych, w tym ścian i dachów na funkcje: zieleńców, kwietników, parków, oranżerii, floraliiów, ogrodów rekreacyjnych itp.

10. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie ulic Księcia Ziemowita 1KDG i Swojskiej 2KDG, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przy przebudowie istniejących ulic ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez wymianę nawierzchni na nawierzchnię cichą, nakaz realizacji nawierzchni ulic i parkingów z materiałów ograniczających emisję pyłu;
- 2) zagospodarowanie zielenią stref wyznaczonych na rysunku planu i zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) uzupełnianie zieleni przyulicznej - szpalerów drzew i zieleni niskiej.

11. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem linii tramwajowej ustala się stosowanie rozwiązań technicznych przy budowie torowisk tramwajowych w sposób ograniczający powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań.

12. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem linii kolejowej ustala się stosowanie rozwiązań technicznych torowiska i budowli ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań.

13. W zakresie ochrony przed uciążliwościami akustycznymi dla terenów przylegających do ulicy Księcia Ziemowita 1KDG oraz ulicy Swojskiej 2KDG wraz z linią tramwajową wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wprowadzanie zieleni w pierzejach ulic, stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) ustala się realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic i linii tramwajowych, w sposób uwzględniający potencjalne uciążliwości związane z hałasem i wibracjami, między innymi poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych, zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem i drganiami, w szczególności zastosowanie odpowiedniej konstrukcji budynków, w tym wibroizolacji i przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz przegród wibroizolacyjnych w gruncie pomiędzy źródłem drgań, a projektowanym obiektem;
- 3) zakazuje się sytuowania lokali przeznaczonych na: usługi szpitali, domów opieki społecznej lub innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych w pierzei ulic.

14. W zakresie ochrony przed uciążliwościami akustycznymi dla terenów przylegających do linii kolejowej A1 KK wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) ustala się wprowadzanie zieleni od strony linii kolejowej, stanowiącej izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 2) ustala się realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony linii kolejowej, w sposób uwzględniający potencjalne uciążliwości związane z hałasem i drganiami, między innymi poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) zakazuje się sytuowania lokali przeznaczonych na: usługi szpitali, domów opieki społecznej lub innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych w pierzei zabudowy od strony linii kolejowej.

15. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) tereny MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z wyjątkiem usług z zakresu przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych, które zalicza się do terenów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży;
- 2) tereny MW/U zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe, z wyjątkiem usług z zakresu przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych, które zalicza się do terenów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży;
- 3) terenów U nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, z wyjątkiem usług oświaty, które zalicza się do terenów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży;
- 4) terenów U/P nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 5) tereny UP zalicza się do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży lub terenów domów opieki społecznej;
- 6) tereny US/ZP zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 7) tereny ZP zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 8) tereny WS/ZP zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

- 9) tereny ZD zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 10) terenów K-PW nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 11) terenów KD, w tym: KDG, KDJ, KDD nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 12) terenów KD-PM nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 13) terenów KP nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 14) terenów KK nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 15) terenów KDW nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

16. Ustala się, że działalność usługowa i techniczna nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której działalność ta jest prowadzona; w przypadku lokalizacji działalności usługowej i technicznej w budynkach mieszkalno-usługowych, lokale mieszkalne należy zabezpieczyć przed ewentualnymi uciążliwościami związanymi z prowadzeniem tej działalności.

17. Zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

18. Ustala się ochronę występujących na obszarze planu gleb organicznych i mineralno-organicznych, przy czym dopuszcza się prace ziemne polegające na przeniesieniu próchnicznej warstwy gleby na wyznaczone w planie tereny zieleni urządzonej, na wyznaczone w planie strefy zielni urządzonej lub na inne tereny urządzone jako zieleni.

Rozdział 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Ustala się strefę ochrony archeologicznej KZ-ARCH części nieruchomego zabytku archeologicznego – stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerami AZP 56-67/12 i AZP 56-67/15 oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków m. st. Warszawy pod numerem GEZ TAR00087, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne.

2. W zakresie ochrony budynku położonego przy ul. Swojskiej 30, ujętego w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) ustala się zachowanie budynku;
- 2) ustala się zachowanie ceglanych elewacji wraz z detalem od strony ul. Swojskiej oraz krótkiej skośnej elewacji narożnikowej;
- 3) ustala się zachowanie geometrii dachu;
- 4) ustala się zachowanie lub odtworzenie historycznych podziałów stolarki okiennej;
- 5) zakazuje się nadbudowy budynku oraz rozbudowy budynku.

3. Na terenach: B1 WS/ZP, B2 WS/ZP, B3 WS/ZP ustala się ochronę i zachowanie przebiegu i ukształtowania XIX - wiecznego Kanału Bródnowskiego, jako istotnego elementu krajobrazu kulturowego oraz elementu krystalizującego system terenów zieleni, zgodnie z § 8 ust. 5, rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

4. Dopuszcza się zachowanie istniejących elementów identyfikacji przestrzennej takich jak: pomniki, figury, tablice pamiątkowe, kapliczki, krzyże.

Rozdział 8

Zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych

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

- 1) główne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące:
 - a) ulice: Księcia Ziemowita 1KDG, Swojską 2KDG, Bukowiecką 2KDL, Klukowską 3KDL, Zamkową 4KDL, Ponarską 5KDL, Ponarską 8KDL, Wierną 6KDL, Pohulanek 7KDL,
 - b) place miejskie: plac Ratuszowy 1KD-PM, plac Trynopolski 2KD-PM,
 - c) tereny placów wewnętrznych: plac Ostrej Bramy C11 K-PW, plac D14 K-PW;
- 2) pozostałe miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące tereny: ulic (dróg publicznych) KD, ciągów pieszych KP, dróg wewnętrznych KDW, nie wymienionych w pkt 1.

2. Zakazuje się lokalizowania na terenach wymienionych w ust. 1:

- 1) budynków, z wyjątkiem wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 2) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z wyjątkiem kiosków, o których mowa w ust. 8;
- 3) ogrodzeń wewnętrznych, o których mowa w §7 ust 1 pkt 2.

3. Ustala się lokalizowanie obiektów małej architektury na terenach ulic (dróg publicznych) - KD, terenach placów miejskich - KD-PM, terenach placów wewnętrznych – K-PW i terenach ciągów pieszych - KP tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi.

4. Określa się zasady lokalizowania w przestrzeni publicznej reklam, nośników reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z ustaleniami § 6.

5. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenach określonych w ust. 1 zgodnie z § 15.

6. Określa się zasady lokalizowania zieleni na terenach określonych w ust. 1 w formie szpalerów drzew, grup drzew i krzewów, zgodnie z § 8 ust. 8.

7. Wyznacza się miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki, oznaczone na rysunku planu, dla których:

- 1) ustala się wprowadzenie posadzki o materiale wysokiej jakości, stanowiącej spójne opracowanie dla całej nawierzchni placu/miejsca;
- 2) ustala się lokalizację obiektów małej architektury, oświetlenia i innych elementów urządzenia placu w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca oraz dopuszczenia realizacji elementów wodnych lub akcentów przestrzennych;
- 3) ustala się priorytet dla ruchu pieszego.

8. W zakresie zasad dotyczących lokalizowania i kształtowania kiosków na terenach określonych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie kiosków wyłącznie przy przystankach komunikacji publicznej;
- 2) przy jednym przystanku komunikacji publicznej dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż 1 kiosku;

- 3) kioski przy przystankach powinny znajdować się w odległości do 30 m od wiaty lub słupka wyznaczającego miejsce przystanku;
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię użytkową kiosku na nie więcej niż 15 m² rzut zwarty, bez przybudówek;
- 5) ustala się maksymalną wysokość na 3,5 m;
- 6) ustala się nakaz realizowania dachów płaskich, jednospadowych;
- 7) ustala się sumę przeszklenia elewacji nie mniejszą niż 40% powierzchni wszystkich ścian, a w przypadku elewacji frontowej - nie mniejszą niż 70%;
- 8) ustala się kolorystykę ograniczoną do barw achromatycznych posiadających stopień szczernienia nie mniejszy niż 50.

9. Określa się zasady dotyczące lokalizowania i kształtowania terenowych, ogólnodostępnych urządzeń i obiektów rekreacyjno-sportowych:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie terenowych, ogólnodostępnych urządzeń i obiektów rekreacyjno-sportowych na terenach: A6 ZP, A9 ZP, D2 ZP, D4 US/ZP, D15 US/ZP, E1 ZP;
- 2) dopuszcza się realizację towarzyszących ogólnodostępnym urządzeniom i obiektom rekreacyjno-sportowym kubaturowych obiektów sanitarno-gospodarczych o maksymalnej wysokości do 3,1 m i niezwiązanych trwale z gruntem.

Rozdział 9

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, w tym:

- 1) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej; udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejących budynków, na działkach, na których powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż określona w ustaleniach szczegółowych, przy czym zakazuje się ich rozbudowy;
- 2) maksymalną i minimalną wysokość zabudowy; dopuszcza się przebudowę istniejących budynków wyższych niż ustalona maksymalna wysokość zabudowy, przy czym zakazuje się ich nadbudowy; wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekraczać wysokości zabudowy; wysokość obiektów małej architektury nie może przekraczać 5m; minimalna wysokość zabudowy nie dotyczy istniejących budynków jednorodzinnych, istniejących budynków gospodarczych, a także istniejących i projektowanych zadaszonych wjazdów do garaży podziemnych oraz obiektów budowlanych służących infrastrukturze technicznej; ustala się minimalną wysokość zabudowy 3 m dla części budynków w postaci wysuniętych parterów sytuowanych wewnątrz kwartałów zabudowy oraz od strony terenów zieleni;
- 3) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy; dopuszcza się przebudowę istniejących budynków, których intensywność zabudowy jest większa niż maksymalna intensywność określona w ustaleniach szczegółowych, przy czym zakazuje się ich rozbudowy i nadbudowy;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejących budynków, których powierzchnia zabudowy jest większa niż określona w ustaleniach szczegółowych, przy czym zakazuje się ich rozbudowy;

- 5) maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków;
- 6) geometrię dachów.

2. Ustala się linie zabudowy zgodnie z § 5 ust. 4 oraz zgodnie z rysunkiem planu.

3. Określa się zasady zagospodarowania stref zieleni urządzonej wyłączonych z zabudowy towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, publicznym obiektom usługowym oraz terenom dróg publicznych i placów:

- 1) wyznacza się zasięg stref zieleni urządzonej wyłączonych z zabudowy w ramach wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów o innych funkcjach, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) w obrębie strefy zieleni urządzonej ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy, zakaz realizacji ogrodzeń zespołów zabudowy lub terenów, zakaz realizacji przedogródków oraz zakaz realizacji nowych garaży podziemnych, przy czym dopuszcza się sytuowanie elementów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi odnoszą się do terenu działki budowlanej wraz z wyznaczoną strefą zieleni;
- 3) zakazuje się sytuowania miejsc postojowych i parkingowych dla samochodów osobowych;
- 4) zakazuje się sytuowania ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw oraz żywopłotów;
- 5) ustala się ochronę i uzupełnianie zieleni w miarę potrzeb, w tym: nasadzenia drzew i krzewów, zakładanie muraw, urządzenie zieleńców; powierzchnie biologicznie czynne urządzone w ramach stref zieleni wliczają się do wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej określonego w ustaleniach szczegółowych dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, które oprócz funkcji retencyjnych/infiltracyjnych będą pełniły funkcje społeczne i rekreacyjne np. w formie rekreacyjnych stawów i oczek wodnych;
- 7) na terenach stref zieleni urządzonej wyłączonych z zabudowy dopuszcza się:
 - a) sytuowanie urządzeń rekreacyjnych, sportowych, placów zabaw,
 - b) sytuowanie ogródków gastronomicznych,
 - c) sytuowanie miejsc postojowych dla rowerów, z wyłączeniem miejsc dla rowerów stanowiących miejsca parkingowe dla mieszkańców zespołu zabudowy,
 - d) urządzenia terenów uwzględniającego standardy drogi pożarowej oraz dojścia do budynków.

Rozdział 10

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego na 90° z dopuszczalnym odchyleniem o 10°;
- 2) minimalną szerokości frontów działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości - 25 m;
- 3) minimalną powierzchnię działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości - 750 m².

3. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o parametrach mniejszych niż określone w ust. 2 wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej, w tym również: drogi publiczne, drogi wewnętrzne, ciągi piesze.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. 1. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się układ dróg publicznych obejmujący:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) oznaczonych na rysunku planu symbolami KD, w tym:
 - ulice klasy głównej KDG - wyszczególnione w § 23,
 - ulice klasy lokalnej KDL - wyszczególnione w § 24,
 - ulice klasy dojazdowej KDD - wyszczególnione w § 25,
 - b) tereny placów miejskich oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-PM - wyszczególnione w § 27,
 - c) tereny ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami KP - wyszczególnione w § 26;
- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych na terenach nowej i istniejącej zabudowy;
- 3) ustala się przebieg linii rozgraniczających terenów komunikacji, które stanowią szerokość pasa drogowego, określonych w pkt 1 oraz klasyfikację funkcjonalną ulic i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych ulic (dróg publicznych) KD, placów miejskich KD-PM, terenów ciągów pieszych KP, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) wyznaczone w planie place miejskie KD-PM zalicza się do dróg publicznych o klasie zgodnej z klasą drogi, w której ciągu plac się znajduje, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) na terenach dróg publicznych dopuszcza się sytuowanie ramp, pochylni, schodów, wjazdów, podjazdów itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych.

2. W zakresie zasad obsługi obszaru objętego planem przez komunikację kołową:

- 1) ustala się układ komunikacji kołowej obsługującej teren objęty planem, w skład którego wchodzi:
 - a) ulice (drogi publiczne) KD,
 - b) place miejskie KD-PM oraz place wewnętrzne K-PW w częściach przeznaczonych do ruchu kołowego,
 - c) drogi wewnętrzne KDW;

- 2) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi poprzez ciąg ulic: Księcia Ziemowita - Swojska oraz gen. Rozwadowskiego - Rieczna (poza obszarem planu);
 - 3) zakazuje się realizacji skrzyżowań ulic dwupoziomowych lub wielopoziomowych.
3. W zakresie zasad organizacji komunikacji pieszej na terenie objętym planem:
- 1) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej na terenie objętym planem w skład, którego wchodzi:
 - a) chodniki i przestrzenie dla pieszych w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) KD, placów miejskich KD-PM,
 - b) tereny ciągów pieszych KP,
 - c) aleje, ciągi piesze i przestrzenie piesze realizowane na terenach: zieleni urządzonej ZP, zieleni urządzonej WS/ZP oraz terenach usług sportu i zieleni urządzonej US/ZP,
 - d) tereny placów wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami K-PW;
 - 2) ustala się zachowanie lub ukształtowanie dojść pieszych lub pieszo-jezdnych zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.
4. W zakresie zasad obsługi terenu objętego planem przez komunikację rowerową:
- 1) ustala się realizację wydzielonych dróg dla rowerów na terenach ulic: Księcia Ziemowita (1KDG) i Swojskiej (2KDG);
 - 2) dla pozostałych ulic dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, ciągów pieszo-jezdnych lub ciągów pieszo-rowerowych;
 - 3) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej (ZP) oraz na terenach usług sportu i zieleni urządzonej US/ZP;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie wypożyczalni systemu roweru publicznego na obszarze całego planu.
5. W zakresie zasad obsługi terenu objętego planem przez komunikację autobusową:
- 1) ustala się zagospodarowanie ulic: Księcia Ziemowita 1KDG, Swojskiej 2KDG, Przecławskiej 1KDL, Bukowieckiej 2KDL, Klukowskiej 3KDL, Zamkowej 4KDL, Wiernej 6KDL, Pohulanki 7KDL, Janowieckiej 9KDL oraz placów miejskich: placu Ratuszowego 1KD-PM, placu Trynopskiego 2KD-PM w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej;
 - 2) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie rejonów nowych lokalizacji przystanków autobusowych; dopuszcza się realizację wspólnych przystanków autobusowych i tramwajowych.
6. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację tramwajową:
- 1) ustala się realizację linii tramwajowej w ul. Księcia Ziemowita (1KDG) i ul. Swojskiej (2KDG), przy czym dopuszcza się realizację torowiska z zielenią;
 - 2) dopuszcza się realizację linii tramwajowych w liniach rozgraniczających ulic: Janowieckiej (9KDL), Bardowskiego (10KDL) oraz projektowanej ulicy na przedłużeniu ul. Bardowskiego (12KDL), przy czym dopuszcza się realizację torowiska z zielenią;
 - 3) orientacyjnie wskazuje się lokalizację przystanków tramwajowych, przy czym dopuszcza się realizację wspólnych przystanków autobusowych i tramwajowych;
 - 4) dopuszcza się realizację pętli tramwajowej w liniach rozgraniczających ulic Swojskiej oraz na terenach E4 ZP, E5 ZP.

7. W zakresie zasad obsługi terenu objętego planem przez komunikację kolejową:

- 1) ustala się zachowanie, przebudowę lub rozbudowę istniejącej linii kolejowej;
- 2) dopuszcza się budowę urządzeń kolejowych;
- 3) ustala się zachowanie, przebudowę lub rozbudowę istniejącego kolejowego przystanku osobowego „Warszawa Zacisze - Wilno”;
- 4) dopuszcza się budowę przystanku kolejowego w rejonie estakady ul. gen. Rozwadowskiego;
- 5) dopuszcza się realizację na obszarze planu podziemnych i naziemnych obiektów budowlanych linii kolejowych oraz podziemnych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z funkcjonowaniem linii kolejowej.

§ 14. 1. W zakresie zasad lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych:

- 1) ustala się lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej, na której zlokalizowana jest inwestycja, w liczbie wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2;
- 2) nakazuje się na wszystkich terenach realizację miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie określonej w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji, w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 3;
- 4) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych na działkach budowlanych oraz w liniach rozgraniczających ulic: ulic (drog publicznych) (KD), placów miejskich (KD-PM), ciągów pieszych (KP) i placów wewnętrznych (K-PW);
- 5) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej (ZP) oraz terenach wód powierzchniowych i zieleni urządzonej (WS/ZP); ustalenie nie dotyczy miejsc parkingowych (stojaków) dla rowerów;
- 6) dopuszcza się realizację parkingów typu „Kiss and Ride” (K+R) dla samochodów osobowych, w szczególności ustala się realizację miejsc postojowych „Kiss and Ride” w rejonie szkół, przedszkoli i innych usług publicznych;
- 7) w sąsiedztwie stanowisk postojowych dopuszcza się budowę stacji ładowania pojazdów zasilanych energią elektryczną.

2. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:

- 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji - nie mniej niż 18 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla budynków innych niewymienionych w pkt 1, 2 i 3 - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych:
 - a) dla mieszkań o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 60 m² nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,

- b) dla mieszkań o powierzchni użytkowej większej niż 60 m² nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 60 m² łącznej powierzchni użytkowej tych mieszkań;
- 6) dla obiektów zakwaterowania lub zamieszkania zbiorowego - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 7) dla terenu ogrodu działkowego - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych.
3. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla rowerów:
- 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla budynków i lokali usługowych niewymienionych w pkt 1, 2 i 3 - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych:
- a) dla mieszkań o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 60 m² nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
- b) dla mieszkań o powierzchni użytkowej większej niż 60 m² nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 60 m² łącznej powierzchni użytkowej tych mieszkań;
- 6) dla obiektów zakwaterowania lub zamieszkania zbiorowego - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 7) dla terenów zieleni parkowej oraz terenów ogrodów działkowych - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni terenu;
- przy czym na terenach ulic i placów miejskich nie mniej niż 10 na 100 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.

Rozdział 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

- 1) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej oraz przebudowę, zmianę przebiegu lub rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej, które wynikać będą z potrzeb jej wykorzystania w bieżącym i przyszłym zagospodarowaniu terenu w obszarze planu lub innych rejonów miasta korzystających z tej infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających: dróg publicznych, placów miejskich, placów wewnętrznych, ciągów pieszych lub dróg wewnętrznych z zastrzeżeniem punktu 3;
- 3) dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizowanie urządzeń budowlanych oraz sieci służących zasileniu zabudowy, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z pkt 4 i przepisami odrębnymi;

- 4) ustala się budowę infrastruktury technicznej jako podziemnej o parametrach dostosowanych do projektowanej zabudowy i zagospodarowania obszaru planu oraz miasta, przy czym minimalne parametry sieci rozdzielczych nie mogą być mniejsze niż:
 - a) DN 80 dla sieci wodociągowej,
 - b) DN 200 dla sieci kanalizacji grawitacyjnej,
 - c) DN 50 dla sieci kanalizacji tłocznej,
 - d) DN 20 dla sieci gazowej,
 - e) DN 20 dla sieci ciepłowniczej,
 - f) 0,23 kV dla sieci elektroenergetycznej;
- 5) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych;
- 6) na obszarze objętym planem dopuszcza się umieszczanie kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, rekuperatorów, wymienników ciepła, absorberów, tak aby stanowiły one element wystroju dachu lub elewacji obiektu budowlanego; przy czym zakazuje się umieszczania wyżej wymienionych urządzeń na elewacjach frontowych budynków i przed budynkami.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie obiektów budowlanych w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) zakazuje się budowy ujęć wód podziemnych, z wyjątkiem ujęć na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących ujęć wody na terenie ogrodów działkowych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się zachowanie i realizację systemu rozdzielczego kanalizacji - rozdzielnie kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, na obszarze planu;
- 2) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się zachowanie i realizację systemu rozdzielczego kanalizacji - rozdzielnie kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, na obszarze planu;
- 2) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z nowo realizowanej zabudowy lub nowo zagospodarowanego terenu w pierwszej kolejności będą odprowadzane na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki inwestycyjnej, z uwzględnieniem wielkości powierzchni biologicznie czynnej; dla terenów B1WS/ZP, B2WS/ZP, B3WS/ZP dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do Kanału Bródnowskiego;
- 3) w przypadku niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych bądź kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną dopuszcza się ich odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do wykonanego do tego celu zbiornika retencyjnego do ponownego wykorzystania na cele własne nieruchomości;
- 4) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z terenów zieleni ulicznej odprowadzane będą do ziemi;
- 5) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie objętym przedmiotowym planem poprzez zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody

deszczowej do gruntu (powierzchnie przepuszczalne, „zielone” parkingi itp.) oraz umożliwiających spowolniony ich odpływ do odbiorników (cieków naturalnych, rowów, kanalizacji);

- 6) dopuszcza się na terenach zieleni urządzonej budowę pompowni wód deszczowych i zbiorników retencyjnych;
- 7) dopuszcza się budowę pompowni wód deszczowych i zbiorników retencyjnych pod powierzchniami placów, ciągów pieszych, boisk i placów zabaw ze sztuczną nawierzchnią;
- 8) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych, ujętych w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami opadowymi i ściekami;
- 9) dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w formie rekreacyjnych stawów i oczek wodnych;
- 10) ustala się zachowanie Kanału Bródnowskiego jako elementu istniejącej sieci hydrograficznej i odbiornika wód opadowych i roztopowych, pełniącego funkcję ciągu ekologicznego, w zakresie utrzymania jego ciągłości i drożności;
- 11) dopuszcza się możliwość ujęcia Kanału Bródnowskiego w rurociąg w przypadkach budowy, rozbudowy lub przebudowy infrastruktury drogowej.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zasilanie obiektów budowlanych w ciepło z sieci ciepłowniczej z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych w ciepło z urządzeń zasilanych energią elektryczną lub z urządzeń zasilanych paliwem gazowym z sieci gazowej;
- 3) dopuszcza się zaopatrywanie obiektów budowlanych w ciepło z odnawialnych źródeł energii;
- 4) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w budynkach w urządzeniach kogeneracyjnych niewymagających koncesji zasilanych z sieci gazowej;
- 5) dopuszcza się użytkowanie istniejących źródeł ciepła;
- 6) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi lub olejem opałowym;
- 7) dopuszcza się stosowanie akumulatorów ciepła;
- 8) dopuszcza się wytwarzanie ciepła dla celów technologicznych zgodnie z wymaganiami tych procesów i przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych i chłodniczych gazowych lub elektrycznych w ogródkach gastronomicznych;
- 10) zakazuje się budowy nowych naziemnych oraz nadziemnych sieci ciepłowniczych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie obiektów budowlanych w paliwo gazowe z sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się użytkowanie istniejących instalacji zasilanych w gaz z indywidualnych zbiorników gazowych na obszarach A i B;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie paliwa gazowego z sieci gazowej w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych;

- 4) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów technologicznych;
- 5) dopuszcza się przebudowę sieci niskiego ciśnienia na sieci średniego ciśnienia.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się, że obiekty budowlane zasilane będą w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2)) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii niewymagających koncesji lub w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym z sieci gazowej jako paliwem podstawowym, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z rozłącznych mobilnych źródeł przyłączonych do stacji ładowania i odbioru energii elektrycznej lub do sieci elektroenergetycznej;
- 4) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych;
- 5) ustala się realizację nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;
- 6) na terenie ulic (dróg publicznych) przy miejscach parkingowych dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących jedno lub dwustanowiskowych stacji ładowania pojazdów zasilanych energią elektryczną o wysokości nie przekraczającej 1,5 m;
- 7) dopuszcza się użytkowanie tymczasowych lub sezonowych, nadziemnych lub naziemnych przyłączy elektroenergetycznych niskiego napięcia;
- 8) dopuszcza się stosowanie spalinowych agregatów prądotwórczych do zasilania awaryjnego, a także zasilania sezonowych plenerowych imprez okolicznościowych.

8. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów budowlanych na obszarze planu z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) zabrania się lokalizowania na obszarze planu nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

9. W zakresie gospodarowania odpadami: ustala się zapewnienie miejsc, służących do czasowego magazynowania odpadów, wytwarzanych na terenie nieruchomości, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 13

Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 16. 1. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

2. Dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków i obiektów niezgodnych z zagospodarowaniem określonym w planie, zakazuje się ich rozbudowy lub nadbudowy.

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

4. Na terenach usług publicznych (UP), terenach zieleni urządzonej (ZP) i placach miejskich (KD-PM) dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych, związanych z organizacją imprez publicznie dostępnych, wyłącznie na czas trwania imprezy, w tym: szyldów o powierzchni nie przekraczającej 3 m² punktów handlowych, gastronomicznych, scen, przenośnych toalet, itp.

Rozdział 14

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy

§ 17. W zakresie ograniczeń związanych z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej:

- 1) wskazuje się granice terenów zamkniętych kolejowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się strefę szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenów w sąsiedztwie linii kolejowych, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu której obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia oraz odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) na terenach: A2 UP, A3 ZD, A4 U/P, B1 WS/ZP, C2 MW/U, C3 MW/U, C4 MW/U, D1 MW/U, D3 MW, D4 US/ZP, D5 MW, 2KDL, 1KP, 3KP, 5KP, 6KP, 2KD-PM, 15KDD obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

Rozdział 15

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18. Ustalenia dla obszaru A:

1. Dla terenu A1 KK:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) podstawowe: komunikacja kolejowa,
 - b) dopuszczalne:
 - komunikacja kołowa,
 - usługi z zakresu obsługi podróży,
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budowli, urządzeń i obiektów komunikacji kolejowej, w tym przystanków kolejowych,
 - b) zakazuje się sytuowania zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem terenu określonym w ust 1,
 - c) dopuszcza się zagłębienie linii kolejowej,
 - d) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 5 m,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 12 m oraz maksymalną wysokość budowli służących obsłudze ruchu kolejowego i zapewnieniu bezpieczeństwa - 50 m,
 - f) nie określa się minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej,
 - g) ustala się maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej i podziemnej na działce

- budowlanej - 0,5, przy czym maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej - 0,2,
- h) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 20%,
- i) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy - 10%,
- j) nie określa się maksymalnej długości elewacji frontowych poszczególnych budynków,
- k) ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°,
- l) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 3,
- m) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
- n) dopuszcza się połączenia piesze lub pieszko-rowerowe z obszarem położonym po północnej stronie linii kolejowej: na przedłużeniu placu Trynopolskiego, na przedłużeniu ciągu pieszego 6KP oraz pomiędzy terenem B1 WS/ZP a ulicą Teofila Piecyka; zakazuje się realizacji przejazdu drogowego na przedłużeniu placu Trynopolskiego i ul. Wiemej;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 2, 12, 16,
- b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
- d) na terenie zamkniętym linii kolejowej nr 21 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną od strony ulicy 2KDL (ul. Bukowiecka),
- b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14; wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1, 2, 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.
2. Dla terenu A2 UP:
- 1) ustala się przeznaczenie:
- a) podstawowe: usługi z zakresu oświaty, opieki nad dziećmi do lat 3, sportu i rekreacji, zakresu nauki, kultury, wystawiennictwa, zdrowia (z wyjątkiem placówek związanych z całodobowym pobytem pacjentów) lub opieki społecznej,
- b) dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 6 m,
- b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 12 m,
- c) ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,5,
- d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej i podziemnej na działce budowlanej - 2,3, przy czym maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej - 1,5,
- e) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 25%,

- f) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce - 50%,
 - g) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - 60 m,
 - h) ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°,
 - i) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1, 2,
 - j) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) wyznacza się pierzeje eksponowane kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - l) strefy zieleni urządzonej wyłączone z zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 3;
 - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) wyznacza się przejścia piesze zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 3, 6, 9, 14, 16,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - e) ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej zgodnie z § 17 pkt 3;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
 - 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od strony ulicy 4KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1, 2, 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.
3. Dla terenu A3 ZD:
- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) podstawowe: ogrody działkowe wraz z infrastrukturą ogrodową i zielenią urządzone,
 - b) dopuszczalne: usługi z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku lub kultury w formie urządzeń terenowych lub obiektów małej architektury;
 - 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się sytuowania budynków z wyjątkiem realizacji altan działkowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się realizację altan ogrodowych związanych z użytkowaniem ogrodów działkowych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m² – w liczbie jedna altana w granicach jednej działki ogrodu działkowego,
 - c) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 3 m,
 - d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 6 m,
 - e) ustala się minimalną intensywność zabudowy nadziemnej i podziemnej na działce budowlanej - 0,01,

- f) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,15, przy czym maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej - 0,15,
 - g) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 70%,
 - h) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce - 15%,
 - i) ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 35°,
 - j) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1, 2;
 - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 3, 4, 14,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej zgodnie z § 17 pkt 3;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
 - 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od strony ulicy 4KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1, 2, 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.
4. Dla terenu A4 U/P:
- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi z zakresu biur, obsługi finansowej, nauki, wystawiennictwa, rzemiosła (w tym serwisy samochodowe), stacji obsługi pojazdów, handlu detalicznego, hurtowego, centr logistycznych i magazynów, centr konferencyjnych lub produkcji wysokich technologii (m. in. z zakresu przemysłu precyzyjnego, elektronicznego, farmaceutycznego, poligraficznego lub sektora IT),
 - b) dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, rozrywki, sportu, administracji, nauki, poczty lub telekomunikacji,
 - c) zakazuje się lokalizowania funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz funkcji zdrowia i opieki społecznej;
 - 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 5 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 12 m,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,2,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej i podziemnej na działce budowlanej – 1,8, przy czym maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej - 1,0,
 - e) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 15%,
 - f) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce - 60%,

- g) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - 200 m,
- h) ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°,
- i) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1, 2,
- j) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
- k) strefy zieleni urządzonej wyłączone z zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 3;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 6, 9, 14, 16, 17,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej zgodnie z § 17 pkt 3;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od strony ulic: 1KDL (ul. Przecławska) lub 4KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1, 2, 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

5. Dla terenu A5 U/P:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi z zakresu biur, obsługi finansowej, nauki, wystawiennictwa, rzemiosła (w tym serwisy samochodowe), stacji obsługi pojazdów, handlu detalicznego, hurtowego, centr logistycznych i magazynów, centr konferencyjnych lub produkcji wysokich technologii (m. in. z zakresu przemysłu precyzyjnego, elektronicznego, farmaceutycznego, poligraficznego lub sektora IT),
 - b) dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, rozrywki, sportu, administracji, nauki, poczty lub telekomunikacji,
 - c) zakazuje się lokalizowania funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz funkcji zdrowia i opieki społecznej;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 5 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 12 m,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,2,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej i podziemnej na działce budowlanej – 1,8, przy czym maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej - 1,0,
 - e) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 15%,
 - f) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce - 60%,
 - g) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – 130 m,

- h) ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°,
 - i) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1, 2,
 - j) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) wyznacza się pierzeje eksponowane kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
- a) wyznacza się przejścia pieszo-jedne zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 6, 9, 16, 17,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną od strony ulic: 1KDL (ul. Przecławska), 3KDD lub 4KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1, 2, 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

6. Dla terenu A6 ZP:

- 1) ustala się przeznaczenie:
- a) podstawowe: zieleń urządzona - park publiczny,
 - b) dopuszczalne: usługi w formie niekubaturowej z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku, kultury lub gastronomii;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się wprowadzenie elementów wodnych w formie rekreacyjnych stawów, oczek wodnych, fontann, niecek filtracyjnych lub ogrodów deszczowych itp.,
 - b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%,
 - c) zakazuje się sytuowania zabudowy,
 - d) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 3;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 2, 3, 4, 6, 14,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną od strony ulic: 1KDL (ul. Przecławska) lub 1KDD (ul. Ciżemki),

- b) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych z wyjątkiem miejsc dla rowerów zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 5 oraz ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.
7. Dla terenu A7 U/P:
- 1) ustala się przeznaczenie:
- a) podstawowe: usługi z zakresu biur, obsługi finansowej, nauki, wystawiennictwa, rzemiosła (w tym serwisy samochodowe), stacje obsługi pojazdów, handlu detalicznego, hurtowego, centr logistycznych i magazynów, centr konferencyjnych lub produkcji wysokich technologii (m. in. z zakresu przemysłu precyzyjnego, elektronicznego, farmaceutycznego, poligraficznego lub sektora IT),
 - b) dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, rozrywki, sportu, administracji, nauki, poczty lub telekomunikacji,
 - c) zakazuje się lokalizowania funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz funkcji zdrowia i opieki społecznej;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 5 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 12 m,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,2,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej i podziemnej na działce budowlanej – 1,8, przy czym maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej - 1,0,
 - e) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 15%,
 - f) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce - 60%,
 - g) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - 100 m,
 - h) ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°,
 - i) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1, 2,
 - j) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) wyznacza się pierzeje eksponowane kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
- a) wyznacza się przejścia pieszo-jedne zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 6, 9, 10, 11, 13, 16, 17,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną od strony ulic: 1KDL (ul. Przecławska), 1KDD (ul. Ciżemki) lub 2KDD, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z 1KDG (ul. Księcia Ziemowita) lub obsługę komunikacyjną z jezdni lokalnej sytuowanej w pasie drogowym 1KDG (ul. Księcia Ziemowita),
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1, 2, 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.
8. Dla terenu A8 U/P:
- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi z zakresu biur, obsługi finansowej, nauki, wystawiennictwa, rzemiosła (w tym serwisy samochodowe), stacje obsługi pojazdów, handlu detalicznego, hurtowego, centr logistycznych i magazynów, centr konferencyjnych lub produkcji wysokich technologii (m. in. z zakresu przemysłu precyzyjnego, elektronicznego, farmaceutycznego, poligraficznego lub sektora IT),
 - b) dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, rozrywki, sportu, administracji, nauki, poczty lub telekomunikacji,
 - c) zakazuje się lokalizowania funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz funkcji zdrowia i opieki społecznej;
 - 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 5 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 12 m,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,2,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej i podziemnej na działce budowlanej – 1,8, przy czym maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej - 1,0,
 - e) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 15%,
 - f) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce - 60%,
 - g) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - 90 m,
 - h) ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°,
 - i) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1, 2,
 - j) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) wyznacza się pierzeje eksponowane kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
 - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 6, 9, 10, 11, 13, 14, 16, 17,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów

ustala się zgodnie z § 15;

- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od strony ulic: 1KDL (ul. Przeclawska), 13KDD (ul. Bukowiecka) lub 2KDD, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z 1KDG (ul. Księcia Ziemowita) lub obsługę komunikacyjną z jezdni lokalnej sytuowanej w pasie drogowym 1KDG (ul. Księcia Ziemowita),
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1, 2, 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

9. Dla terenu A9 ZP:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zieleń urządzone - park publiczny,
 - b) dopuszczalne: usługi w formie niekubaturowej z zakresu sportu, rekreacji lub wypoczynku;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%,
 - b) zakazuje się sytuowania zabudowy,
 - c) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 3;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 3, 4, 6,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od strony ulic: 1KDL (ul. Przeclawska) lub 13KDD (ul. Bukowiecka),
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1, 2, 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

10. terenu A10 U/P:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi z zakresu biur, obsługi finansowej, nauki, wystawiennictwa, rzemiosła (w tym serwisy samochodowe), stacji obsługi pojazdów, handlu detalicznego, hurtowego, centr logistycznych i magazynów, centr konferencyjnych lub produkcji wysokich technologii (m. in. z zakresu przemysłu precyzyjnego, elektronicznego, farmaceutycznego, poligraficznego lub sektora IT),
 - b) dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, rozrywki, sportu, administracji, nauki, poczty lub telekomunikacji,
 - c) zakazuje się lokalizowania funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz funkcji zdrowia i opieki społecznej;

- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 5 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 12 m,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,2,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej i podziemnej na działce budowlanej - 2,0, przy czym maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej - 1,2,
 - e) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 15%,
 - f) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce - 60%,
 - g) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - 60 m,
 - h) ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°,
 - i) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1, 2,
 - j) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) wyznacza się pierzeje eksponowane kształtujące przestrzenie publiczne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 6, 9, 10, 11, 13, 16, 17,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną od strony ulicy 13KDD (ul. Bukowiecka),
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1, 2, 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

11. Dla terenu A11 U/P:

- 1) ustala się przeznaczenie:
- a) podstawowe: usługi z zakresu biur, obsługi finansowej, wystawiennictwa, rzemiosła, handlu detalicznego, hurtowego, zdrowia (z wyjątkiem placówek związanych z całonocnym pobytem pacjentów), magazynów lub produkcji wysokich technologii (m. in. z zakresu przemysłu precyzyjnego, elektronicznego, farmaceutycznego, poligraficznego lub sektora IT),
 - b) dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, rozrywki, sportu, administracji, nauki, oświaty, poczty lub telekomunikacji;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 5 m,

- b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 10 m,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,1,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej i podziemnej na działce budowlanej – 2,0, przy czym maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej - 1,2,
 - e) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 20%,
 - f) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce - 60%,
 - g) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - 24 m,
 - h) ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°,
 - i) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1, 2,
 - j) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) wyznacza się pierzeje eksponowane kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 6, 9, 10, 11, 13, 16, 17,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną od strony ulicy 13KDD (ul. Bukowiecka),
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1, 2, 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

§ 19. Ustalenia dla obszaru B:

1. Dla terenu B1 WS/ZP:

- 1) ustala się przeznaczenie:
- a) podstawowe: wody powierzchniowe - Kanał Bródnowski i zieleń urządzona - park publiczny,
 - b) dopuszczalne: usługi w formie niekubaturowej z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku lub kultury;
- 2) dopuszczalne: usługi w formie niekubaturowej z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku lub kultury:
- a) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%,
 - b) zakazuje się sytuowania zabudowy,
 - c) dopuszcza się sytuowanie urządzeń takich jak: place zabaw, boiska terenowe, korty terenowe, lodowiska sezonowe, meble parkowe, siłownie terenowe, ścieżki, ogrody lub obiekty małej architektury, w tym wolnostojące toalety publiczne;

- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zachowanie i ochronę przebiegu oraz ukształtowania XIX - wiecznego Kanału Bródnowskiego,
 - b) ustala się realizację 3 m pasa eksploatacyjnego po obu stronach kanału z dopuszczeniem na nim realizacji ciągów pieszych lub pieszo – rowerowych,
 - c) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 2, 3, 5, 6,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - f) ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej zgodnie z § 17 pkt 3;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
 - 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od strony ulic: 2KDL (ul. Bukowiecka) lub 4KDD,
 - b) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych z wyjątkiem miejsc dla rowerów zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 5 oraz ust. 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.
2. Dla terenu B2 WS/ZP:
- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) podstawowe: wody powierzchniowe - Kanał Bródnowski i zieleń urządzona - park publiczny,
 - b) dopuszczalne: usługi w formie niekubaturowej z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku lub kultury;
 - 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%,
 - b) zakazuje się sytuowania zabudowy,
 - c) dopuszcza się sytuowanie urządzeń takich jak: place zabaw, boiska terenowe, korty terenowe, lodowiska sezonowe, meble parkowe, siłownie terenowe, ścieżki, ogrody lub obiekty małej architektury, w tym wolnostojące toalety publiczne;
 - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zachowanie i ochronę przebiegu oraz ukształtowania XIX - wiecznego Kanału Bródnowskiego,
 - b) ustala się realizację 3 m pasa eksploatacyjnego po obu stronach kanału z dopuszczeniem na nim realizacji ciągów pieszych lub pieszo - rowerowych,
 - c) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 2, 3, 5, 6,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp

do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;

- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od strony ulic: 2KDL (ul. Bukowiecka), 4KDD, 1KDL (ul. Przecławska) lub placu 1KD-PM (plac Ratuszowy),
 - b) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych z wyjątkiem miejsc dla rowerów zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 5 oraz ust. 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.
3. Dla terenu B3 WS/ZP:
- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) podstawowe: wody powierzchniowe - Kanał Bródnowski i zieleń urządzona - park publiczny,
 - b) dopuszczalne: usługi w formie niekubaturowej z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku lub kultury;
 - 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%,
 - b) zakazuje się sytuowania zabudowy,
 - c) dopuszcza się sytuowanie urządzeń takich jak: place zabaw, boiska terenowe, korty terenowe, lodowiska sezonowe, meble parkowe, siłownie terenowe, ścieżki, ogrody lub obiekty małej architektury, w tym wolnostojące toalety publiczne;
 - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zachowanie i ochronę przebiegu oraz ukształtowania XIX - wiecznego Kanału Bródnowskiego,
 - b) ustala się realizację 3 m pasa eksploatacyjnego po obu stronach kanału z dopuszczeniem na nim realizacji ciągów pieszych lub pieszo - rowerowych,
 - c) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 2, 3, 5, 6,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
 - 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od strony ulic: 13KDD (ul. Bukowiecka), 1KDL (ul. Przecławska), 1KD-PM, 3KDL (ul. Klukowska) lub 2KDG (ul. Swojska),
 - b) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych z wyjątkiem miejsc dla rowerów zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 5 oraz ust. 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

§ 20. Ustalenia dla obszaru C:

1. Dla terenu C1 U:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, biur, oświaty lub kultury,
 - b) dopuszczalne: usługi z zakresu rzemiosła artystycznego, administracji publicznej, poczty i telekomunikacji lub zdrowia (z wyjątkiem placówek związanych z całodobowym pobytem pacjentów);
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 8 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 10 m,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,2,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej i podziemnej na działce budowlanej - 1,5, przy czym maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej - 0,7,
 - e) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 20%,
 - f) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce - 35%,
 - g) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - 18 m,
 - h) ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°,
 - i) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1, 2,
 - j) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) strefy zieleni urządzonej wyłączone z zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 3;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 6, 9, 16,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od strony placu miejskiego 1KD-PM (plac Ratuszowy),
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1, 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

2. Dla terenu C2 MW/U:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu biur, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, kultury, nauki, wystawiennictwa, zamieszkania zbiorowego z zakresu domów studenckich lub zakwaterowania z zakresu hoteli lub pensjonatów,
 - b) dopuszczalne: usługi z zakresu sportu, administracji publicznej, poczty i telekomunikacji,

zdrowia (z wyjątkiem placówek związanych z całodobowym pobytem pacjentów), przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych lub rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych),

- c) dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej na części działki ewid. nr 3/2 z obręb 4-11-05 położonej w zasięgu terenu C2 MW/U;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 7 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 14 m, z zastrzeżeniem pkt c,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy w wyznaczonej strefie wysokościowej - 17 m,
 - d) ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,05,
 - e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej i podziemnej na działce budowlanej - 2,6, przy czym maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej - 1,8,
 - f) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 30%,
 - g) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce - 45%,
 - h) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - 80 m,
 - i) ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°, dla zabudowy istniejącej dopuszcza się zachowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 35°,
 - j) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1, 2,
 - k) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - l) wyznacza się pierzeje eksponowane kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - m) dominanty przestrzenne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8,
 - n) strefy zieleni urządzonej wyłączone z zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 3;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) wyznacza się przejścia piesze zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 3, 6, 9, 14, 16,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - e) ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej zgodnie z § 17 pkt 3;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od strony ulic: 2KDL (ul. Bukowiecka) lub 5KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1, 2, 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

3. Dla terenu C3 MW/U:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu biur, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, kultury, nauki, wystawiennictwa, zamieszkania zbiorowego z zakresu domów studenckich lub zakwaterowania z zakresu hoteli lub pensjonatów,
 - b) dopuszczalne: usługi z zakresu sportu, administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, zdrowia (z wyjątkiem placówek związanych z całodobowym pobytem pacjentów), przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych lub rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych);
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 8 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 14 m,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,5,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej i podziemnej na działce budowlanej - 2,4, przy czym maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej - 1,6,
 - e) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 30%,
 - f) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce - 40%,
 - g) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - 80 m,
 - h) ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°,
 - i) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1, 2,
 - j) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) strefy zieleni urządzonej wyłączone z zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 3;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) wyznacza się przejścia pieszo-jezdne zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 3, 6, 9, 14, 16,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - e) ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej zgodnie z § 17 pkt 3;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od strony ulic: 5KDD lub 15KDD; dopuszcza się obsługę komunikacyjną od strony ulicy 2KDL (ul. Bukowiecka) poprzez drogę wewnętrzną,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1, 2, 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

4. Dla terenu C4 MW/U:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu biur, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, kultury, nauki, wystawiennictwa, zamieszkania zbiorowego z zakresu domów studenckich lub zakwaterowania z zakresu hoteli lub pensjonatów,
 - b) dopuszczalne: usługi z zakresu sportu, administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, zdrowia (z wyjątkiem placówek związanych z całodobowym pobytem pacjentów), przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych lub rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych);
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 8 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 14 m, z zastrzeżeniem pkt c,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy w wyznaczonych strefach wysokościowych – 17 m, a w strefie wysokościowej wyznaczonej od strony placu Trynopskiego pomiędzy ciągiem pieszym 3KP a osią na przedłużeniu ulicy 7KDD - 20 m,
 - d) ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,0,
 - e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej i podziemnej na działce budowlanej - 2,6, przy czym maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej - 1,8,
 - f) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce - 40%,
 - g) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - 80 m,
 - h) ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°,
 - i) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1, 2,
 - j) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) wyznacza się osie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7,
 - l) wyznacza się pierzeje eksponowane kształtujące przestrzenie publiczne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - m) dominanty przestrzenne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8,
 - n) strefy zieleni urządzonej wyłączone z zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 3;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) wyznacza się przejścia piesze zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 3, 6, 9, 14, 16,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - e) ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej zgodnie z § 17 pkt 3;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;

- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od strony ulic: 6KDL (ul. Wierna), 5KDD lub od strony placu 2KD-PM (plac Trynopolski),
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1, 2, 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.
5. Dla terenu C5 MW:
- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, kultury, gastronomii, sportu, administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, zdrowia (z wyjątkiem placówek związanych z całodobowym pobytem pacjentów), przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych lub rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych);
 - 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 8 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 14 m,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,0,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej i podziemnej na działce budowlanej - 2,4, przy czym maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej - 1,6,
 - e) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 35%,
 - f) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce - 40%,
 - g) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - 80 m,
 - h) ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°,
 - i) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1, 2,
 - j) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) wyznacza się pierzeje eksponowane kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
 - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) wyznacza się przejścia piesze zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 6, 9, 16,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
 - 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od strony ulic: 4KDL (ul. Zamkowa), 6KDL (ul. Wierna) lub 5KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1, 2, 3;

- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.
6. Dla terenu C6 MW:
- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, kultury, gastronomii, sportu, administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, zdrowia (z wyjątkiem placówek związanych z całodobowym pobytem pacjentów), przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych lub rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych),
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej na terenie działki ewid. nr 34 z obręb 4-11-05;
 - 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 8 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 14 m,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,0,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej i podziemnej na działce budowlanej - 2,4, przy czym maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej - 1,6,
 - e) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 35%,
 - f) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce - 40%,
 - g) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - 80 m,
 - h) ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°,
 - i) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1, 2,
 - j) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) wyznacza się pierzeje eksponowane kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - l) strefy zieleni urządzonej wyłączone z zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 3;
 - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) wyznacza się przejścia pieszo-jedne zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 6, 9, 16,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
 - 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od strony ulic: 3KDL (ul. Klukowska), 4KDL (ul. Zamkowa), 5KDL (ul. Ponarska) lub od strony placu 1KD-PM (plac Ratuszowy),
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego dojazdu od strony ulicy 6KDL (ul. Wierna) poprzez

teren C9 MW/U,

c) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1, 2, 3;

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

7. Dla terenu C7 MW:

- 1) ustala się przeznaczenie:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
b) dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, kultury, gastronomii, sportu, administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, zdrowia (z wyjątkiem placówek związanych z całonocnym pobytem pacjentów), przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych lub rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych);

- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 8 m,
b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 14 m,
c) ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,0,
d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej i podziemnej na działce budowlanej - 2,4, przy czym maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej - 1,6,
e) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 35%,
f) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce - 40%,
g) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - 60 m,
h) ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°,
i) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1, 2,
j) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
k) wyznacza się pierzeje eksponowane kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
l) strefy zieleni urządzonej wyłączone z zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 3;

- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:

a) wyznacza się przejścia piesze zgodnie z rysunkiem planu,
b) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 6, 9, 16,
c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;

- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;

- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:

a) obsługę komunikacyjną od strony ulic: 4KDL (ul. Zamkowa), 5KDL (ul. Ponarska), 6KDL (ul. Wierna) lub od strony placu wewnętrznego C11 K-PW (Plac Ostrej Bramy),
b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1, 2, 3;

- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.
8. Dla terenu C8 MW/U:
- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu biur, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, kultury, nauki, wystawiennictwa, zamieszkania zbiorowego z zakresu domów studenckich lub zakwaterowania z zakresu hoteli lub pensjonatów,
 - b) dopuszczalne: usługi z zakresu sportu, administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, zdrowia (z wyjątkiem placówek związanych z całodobowym pobytem pacjentów) lub rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych);
 - 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 8 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 14 m, z zastrzeżeniem pkt c,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy w wyznaczonej strefie wysokościowej - 17 m,
 - d) ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,0,
 - e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej i podziemnej na działce budowlanej - 2,6, przy czym maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej - 1,8,
 - f) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 30%,
 - g) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce - 45%,
 - h) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - 90 m,
 - i) ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°,
 - j) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1, 2,
 - k) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - l) wyznacza się pierzeje eksponowane kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - m) strefy zieleni urządzonej wyłączone z zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 3;
 - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 3, 6, 9, 10, 13, 16,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
 - 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od strony ulic: 3KDL (ul. Klukowska) lub 6KDD (ul. Krzewna),
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1, 2, 3;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się

zgodnie z § 16.

9. Dla terenu C9 MW/U:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu biur, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, kultury, nauki, wystawiennictwa, usługi zamieszkania zbiorowego z zakresu domów studenckich lub zakwaterowania z zakresu hoteli lub pensjonatów,
 - b) dopuszczalne: usługi z zakresu sportu, administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, zdrowia (z wyjątkiem placówek związanych z całodobowym pobytem pacjentów) lub rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych);
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 8 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 14 m, z zastrzeżeniem pkt c,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy w wyznaczonej strefie wysokościowej – 17 m,
 - d) ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,0,
 - e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej i podziemnej na działce budowlanej - 2,6, przy czym maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej - 1,8,
 - f) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 30%,
 - g) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce - 45%,
 - h) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - 90 m,
 - i) ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°,
 - j) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1, 2,
 - k) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - l) wyznacza się pierzeje eksponowane kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - m) dominanty przestrzenne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8,
 - n) strefy zieleni urządzonej wyłączone z zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 3;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) wyznacza się przejścia piesze zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 3, 6, 9, 10, 13, 16,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od strony ulic: 6KDD (ul. Krzewna), 5KDL (ul. Ponarska) lub 6KDL (ul. Wierna),

- b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1, 2, 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

10. Dla terenu C10 MW/U:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu biur, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, kultury, nauki, wystawiennictwa lub zakwaterowania z zakresu hoteli lub pensjonatów,
 - b) dopuszczalne: usługi z zakresu sportu, administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, zdrowia (z wyjątkiem placówek związanych z całodobowym pobytem pacjentów) lub rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych);
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zachowanie i ochronę zabytkowego budynku, ul. Swojska 30 zgodnie z § 9 ust. 2,
 - b) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 8 m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 14 m,
 - d) ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,0,
 - e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej i podziemnej na działce budowlanej - 2,2, przy czym maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej - 1,4,
 - f) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 35%,
 - g) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce - 35%,
 - h) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - 40 m,
 - i) ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°; ustalenie nie dotyczy budynków zabytkowych,
 - j) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1, 2,
 - k) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - l) wyznacza się pierzeje eksponowane kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 3, 6, 9, 10, 13, 16,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od strony ulic: 2KDG (ul. Swojska), 11KDL (ul. Wierna) lub położonej poza obszarem planu ul. Klukowskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1, 2, 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się

zgodnie z § 16.

11. Dla terenu C11 K-PW (plac Ostrej Bramy):

- 1) ustala się przeznaczenie: plac wewnętrzny;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 20%,
 - c) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od strony ulicy 6KDL (ul. Wierna),
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1, 2, 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

§ 21. Ustalenia dla obszaru D:

1. Dla terenu D1 MW/U:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu biur, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, kultury, nauki, wystawiennictwa, usługi zamieszkania zbiorowego z zakresu domów studenckich lub zakwaterowania z zakresu hoteli lub pensjonatów,
 - b) dopuszczalne: usługi z zakresu sportu, administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, zdrowia (z wyjątkiem placówek związanych z całonocnym pobytem pacjentów), przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych lub rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych);
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 8 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 14 m, z zastrzeżeniem pkt c,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy w wyznaczonej strefie wysokościowej od strony placu Trynopskiego – 20 m,
 - d) ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,0,
 - e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej i podziemnej na działce

- budowlanej - 2,6, przy czym maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej - 1,8,
- f) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 30%,
- g) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce - 45%,
- h) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - 80 m,
- i) ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°,
- j) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1, 2,
- k) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
- l) wyznacza się pierzeje eksponowane kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
- m) dominanty przestrzenne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8,
- n) strefy zieleni urządzonej wyłączone z zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 3,
- o) ustala się wprowadzenie elementów wodnych w formie rekreacyjnych stawów, oczek wodnych, fontann, niecek filtracyjnych lub ogrodów deszczowych itp.;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
- a) wyznacza się przejścia piesze zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 3, 6, 9, 14, 16,
- c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
- d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
- e) ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej zgodnie z § 17 pkt 3;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną od strony ulicy 7KDD lub od strony placu 2KD-PM (plac Trynopolski),
- b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1, 2, 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

2. Dla terenu D2 ZP:

- 1) ustala się przeznaczenie:
- a) podstawowe: zieleń urządzona - park publiczny,
- b) dopuszczalne: usługi w formie niekubaturowej z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku, kultury lub gastronomii;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się usytuowanie terenowego boiska sportowego,
- b) ustala się wprowadzenie elementów wodnych w formie rekreacyjnych stawów, oczek wodnych, fontann, niecek filtracyjnych lub ogrodów deszczowych itp.,
- c) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%,

- d) zakazuje się sytuowania zabudowy,
- e) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 3;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 2, 3, 4, 6, 14,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od strony ulicy 11KDD (ul. Ponarska),
 - b) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych z wyjątkiem miejsc dla rowerów zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 5 oraz ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

3. Dla terenu D3 MW:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, kultury, gastronomii, sportu, administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, zdrowia (z wyjątkiem placówek związanych z całonocnym pobytem pacjentów), przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych lub rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych);
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 8 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 14 m, z zastrzeżeniem pkt c,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy w wyznaczonej strefie wysokościowej – 17 m,
 - d) ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,0,
 - e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej i podziemnej na działce budowlanej - 2,2, przy czym maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej - 1,4,
 - f) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 35%,
 - g) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce - 40%,
 - h) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - 80 m,
 - i) ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°,
 - j) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1, 2,
 - k) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - l) wyznacza się pierzeje eksponowane kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - m) strefy zieleni urządzonej wyłączone z zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 3;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu

ustala się:

- a) wyznacza się przejścia piesze zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 3, 6, 9, 14, 16,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - e) ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej zgodnie z § 17 pkt 3;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną od strony ulic: 7KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

4. Dla terenu D4 US/ZP:

- 1) ustala się przeznaczenie:
- a) podstawowe: usługi z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku i zieleń urządzona,
 - b) dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, kultury lub wystawiennictwa;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się wprowadzenie elementów wodnych w formie rekreacyjnych stawów, oczek wodnych, fontann, niecek filtracyjnych lub ogrodów deszczowych,
 - b) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 6 m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 10 m,
 - d) nie określa się minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej,
 - e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej i podziemnej na działce budowlanej - 0,4, przy czym maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej - 0,2,
 - f) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 60%,
 - g) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce - 20%,
 - h) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - 30 m,
 - i) ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°,
 - j) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 3,
 - k) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - l) wyznacza się pierzeje eksponowane kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 3, 4, 6, 9, 14, 16,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,

- d) ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej zgodnie z § 17 pkt 3;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od strony ulic: 7KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1, pkt 5;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

5. Dla terenu D5 MW:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, kultury, gastronomii, sportu, administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, zdrowia (z wyjątkiem placówek związanych z całonocnym pobytem pacjentów), przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych lub rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych);
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 8 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 14 m, z zastrzeżeniem pkt c,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy w wyznaczonej strefie wysokościowej - 17 m,
 - d) ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,0,
 - e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej i podziemnej na działce budowlanej - 2,3, przy czym maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej - 1,5,
 - f) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 35%,
 - g) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce - 35%,
 - h) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - 80 m,
 - i) ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°,
 - j) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1, 2,
 - k) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - l) wyznacza się osie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7,
 - m) wyznacza się pierzeje eksponowane kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - n) dominanty przestrzenne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8,
 - o) strefy zieleni urządzonej wyłączone z zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 3;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) wyznacza się przejścia piesze zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 3, 6, 9, 14, 16,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,

- e) ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej zgodnie z § 17 pkt 3;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od strony ulicy 7KDD,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

6. Dla terenu D7 MW:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, kultury, gastronomii, sportu, administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, zdrowia (z wyjątkiem placówek związanych z całodobowym pobytem pacjentów), przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych lub rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych);
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 8 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 14 m,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,0,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej i podziemnej na działce budowlanej - 2,4, przy czym maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej - 1,6,
 - e) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 35%,
 - f) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce - 40%,
 - g) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - 80 m,
 - h) ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°,
 - i) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1, 2,
 - j) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) wyznacza się pierzeje eksponowane kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) wyznacza się przejścia piesze zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 6, 9, 16,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;

- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną od strony ulic: 7KDD, 8KDD (ul. Rudnicka), 6KDL (ul. Wiema) lub od strony placu 2KD-PM (plac Trynopolski),
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.
7. Dla terenu D8 MW:
- 1) ustala się przeznaczenie:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, kultury, gastronomii, sportu, administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, zdrowia (z wyjątkiem placówek związanych z całodobowym pobytem pacjentów), przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych lub rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych);
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 8 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 14 m,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,0,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej i podziemnej na działce budowlanej - 2,4, przy czym maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej - 1,6,
 - e) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 35%,
 - f) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce - 40%,
 - g) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - 80 m,
 - h) ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°,
 - i) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1, 2,
 - j) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) wyznacza się osie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7,
 - l) wyznacza się pierzeje eksponowane kształtujące przestrzenie publiczne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - m) dominanty przestrzenne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
- a) wyznacza się przejścia piesze zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 6, 9, 16,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną od strony ulic: 7KDD, 8KDD (ul. Rudnicka), 9KDD (ul. Pohulanka) lub od placu wewnętrznego D14 K-PW,
- b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.
- 8. Dla terenu D9 MW:
- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, kultury, gastronomii, sportu, administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, zdrowia (z wyjątkiem placówek związanych z całodobowym pobytem pacjentów), przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych lub rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych);
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 8 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 14 m,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,0,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej i podziemnej na działce budowlanej - 2,4, przy czym maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej - 1,6,
 - e) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 35%,
 - f) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce - 40%,
 - g) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - 72 m,
 - h) ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°,
 - i) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1, 2,
 - j) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) wyznacza się pierzeje eksponowane kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 6, 9, 16,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od strony ulic: 6KDL (ul. Wierna), 7KDL (ul. Pohulanka) lub 10KDD (ul. Montwiłłowska),
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się

zgodnie z § 16.

9. Dla terenu D10 MW:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, kultury, gastronomii, sportu, administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, zdrowia (z wyjątkiem placówek związanych z całodobowym pobytem pacjentów), przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych lub rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych);
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 8 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 14 m, z zastrzeżeniem pkt c,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy w wyznaczonych strefach wysokościowych - 17 m,
 - d) ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,0,
 - e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej i podziemnej na działce budowlanej - 2,6, przy czym maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej - 1,8,
 - f) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 30%,
 - g) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce - 45%,
 - h) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - 90 m,
 - i) ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°,
 - j) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1, 2,
 - k) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - l) wyznacza się pierzeje eksponowane kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - m) dominanty przestrzenne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8,
 - n) strefy zieleni urządzonej wyłączone z zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 3;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) wyznacza się przejścia piesze zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 6, 9, 16,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od strony ulic: 6KDL (ul. Wierna), 7KDL (ul. Pohulanka), 10KDD (ul. Montwiłłowska), 8KDL (ul. Ponarska), 11KDD (ul. Ponarska) lub 12KDD (ul. Janowiecka),

- b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1 i 2;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.
10. Dla terenu D11 MW:
- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, kultury, gastronomii, sportu, administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, zdrowia (z wyjątkiem placówek związanych z całonocnym pobytem pacjentów), przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych lub rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych);
 - 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 8 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 14 m, z zastrzeżeniem pkt c,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy w wyznaczonej strefie wysokościowej – 17 m,
 - d) ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,0,
 - e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej i podziemnej na działce budowlanej - 2,6, przy czym maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej - 1,8,
 - f) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 30%,
 - g) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce - 45%,
 - h) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - 90 m,
 - i) ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°,
 - j) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1, 2,
 - k) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - l) wyznacza się pierzeje eksponowane kształtujące przestrzenie publiczne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - m) dominanty przestrzenne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8;
 - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 6, 9, 16,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
 - 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od strony ulic: 8KDL (ul. Ponarska), 9KDD (ul. Pohulanka), 9KDL (ul. Janowiecka) lub drogi wewnętrznej 1KDW,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1 i 2;

- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.
11. Dla terenu D12 MW:
- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, kultury, gastronomii, sportu, administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, zdrowia (z wyjątkiem placówek związanych z całodobowym pobytem pacjentów), przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych lub rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych);
 - 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 8 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 14 m, z zastrzeżeniem pkt c,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy w wyznaczonej strefie wysokościowej - 17 m,
 - d) ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,2,
 - e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej i podziemnej na działce budowlanej - 2,6, przy czym maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej - 1,8,
 - f) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 30%,
 - g) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce - 45%,
 - h) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - 80 m,
 - i) ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°,
 - j) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2,
 - k) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - l) wyznacza się pierzeje eksponowane kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - m) dominanty przestrzenne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8;
 - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) wyznacza się przejścia piesze zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 3, 6, 9, 13, 16,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
 - 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od strony ulic: 6KDL (ul. Wierna), 8KDL (ul. Ponarska), 11KDD (ul. Ponarska) lub 12KDD (ul. Janowiecka),
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1 i 2;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się

zgodnie z § 16.

12. Dla terenu D13 MW:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, kultury, gastronomii, sportu, administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, zdrowia (z wyjątkiem placówek związanych z całodobowym pobytem pacjentów), przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych lub rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych);
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 8 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 14 m,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,0,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej i podziemnej na działce budowlanej - 2,6, przy czym maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej - 1,8,
 - e) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 30%,
 - f) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce - 45%,
 - g) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - 80 m,
 - h) ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°,
 - i) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1, 2,
 - j) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 6, 9, 16,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od strony ulic: 9KDD (ul. Pohulanka), 9KDL (ul. Janowiecka) lub drogi wewnętrznej 1KDW,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

13. Dla terenu D14 K-PW:

- 1) ustala się przeznaczenie: plac wewnętrzny;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,

- b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 20%,
- c) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1,
- d) wyznacza się miejsce wymagające specjalnego opracowania posadzki zgodnie z rysunkiem planu i § 10 ust. 7,
- e) strefy zieleni urządzonej wyłączone z zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 3,
- f) wyznacza się osie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 8,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od strony ulicy 7KDL (ul. Pohulanka),
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych - zgodnie z § 14 ust. 1, 2, 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

14. Dla terenu D15 US/ZP:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku i zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, kultury lub wystawiennictwa;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 6 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 10 m,
 - c) nie określa się minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,0, przy czym maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej - 0,5,
 - e) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 60%,
 - f) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce - 30%,
 - g) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - 25 m,
 - h) ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°,
 - i) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 3,
 - j) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) wyznacza się przejścia piesze zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 3, 4, 6, 9, 14, 16,

- c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
- d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od strony ulicy 11KDD (ul. Ponarska),
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1, pkt 5;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

15. Dla terenu D16 MW/U:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu biur, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, kultury, nauki, wystawiennictwa lub zakwaterowania z zakresu hoteli lub pensjonatów,
 - b) dopuszczalne: usługi z zakresu sportu, administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, zdrowia (z wyjątkiem placówek związanych z całodobowym pobytem pacjentów) lub rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych);
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 8 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 14 m,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,0,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej i podziemnej na działce budowlanej - 2,2, przy czym maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej - 1,4,
 - e) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 35%,
 - f) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce - 35%,
 - g) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – 40 m,
 - h) ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°,
 - i) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1, 2,
 - j) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) wyznacza się pierzeje eksponowane kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 3, 6, 9, 13, 16,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;

- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od stron: ulicy 2KDG (ul. Swojska), 11KDL (ul. Wierna) lub 14 KDD (ul. Jesiotrowa),
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

§ 22. Ustalenia dla obszaru E:

1. Dla terenu E1 ZP:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zieleń urządzona - park publiczny,
 - b) dopuszczalne: usługi formie niekubaturowej z zakresu sportu, rekreacji lub wypoczynku;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%,
 - b) zakazuje się sytuowania zabudowy,
 - c) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 3;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) strefa ochrony archeologicznej KZ-ARCH części nieruchomego zabytku archeologicznego – stanowiska archeologicznego zgodnie z § 9 ust. 1,
 - b) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 3, 4, 6, 16,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od strony ulic: 12KDD (ul. Janowiecka), 9KDL (ul. Janowiecka) lub 12KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1, pkt 5;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

2. Dla terenu E2 UP:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu oświaty – szkoły, przedszkola, usługi z zakresu opieki nad dziećmi do lat 3, sportu, rekreacji, nauki, kultury, wystawiennictwa, zdrowia (z wyjątkiem placówek związanych z całodobowym pobytem pacjentów) lub opieki społecznej;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 6 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 12 m, z zastrzeżeniem pkt c,

- c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy w wyznaczonej strefie wysokościowej - 17 m,
 - d) ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,5,
 - e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej i podziemnej na działce budowlanej - 2,3, przy czym maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej - 1,5,
 - f) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 25%,
 - g) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce - 50%,
 - h) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - 80 m,
 - i) ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°,
 - j) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1, 2,
 - k) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - l) wyznacza się pierzeje eksponowane kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - m) wyznacza się osie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7,
 - n) dominanty przestrzenne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8,
 - o) strefy zieleni urządzonej wyłączone z zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 3;
 - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) strefa ochrony archeologicznej KZ-ARCH części nieruchomego zabytku archeologicznego – stanowiska archeologicznego zgodnie z § 9 ust. 1,
 - b) wyznacza się przejścia piesze zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 3, 6, 9, 13, 16,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
 - 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od strony ulic: 9KDL (ul. Janowiecka) lub 12KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1 i 2;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.
3. Dla terenu E3 UP:
- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu oświaty – szkoły, przedszkola, usługi z zakresu opieki nad dziećmi do lat 3, sportu, rekreacji, nauki, kultury, wystawiennictwa, zdrowia (z wyjątkiem placówek związanych z całodobowym pobytem pacjentów) lub opieki społecznej;
 - 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 6 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 17 m,

- c) ustala się minimalną intensywność zabudowy na działce budowlanej - 1,0,
 - d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej i podziemnej na działce budowlanej - 2,6, przy czym maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej - 1,8,
 - e) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 25%,
 - f) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce - 50%,
 - g) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - 60 m,
 - h) ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°,
 - i) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1, 2,
 - j) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) wyznacza się pierzeje eksponowane kształtujące przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
- a) strefa ochrony archeologicznej KZ-ARCH części nieruchomego zabytku archeologicznego – stanowiska archeologicznego zgodnie z § 9 ust. 1,
 - b) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 6, 9, 13, 16,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną od strony ulic: 12KDD (ul. Janowiecka) lub 12KDL,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

4. Dla terenu E4 ZP:

- 1) ustala się przeznaczenie:
- a) podstawowe: zieleń urządzona - park publiczny,
 - b) dopuszczalne: usługi w formie niekubaturowej z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku, kultury lub gastronomii;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%,
 - b) zakazuje się sytuowania zabudowy,
 - c) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 3;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
- a) strefa ochrony archeologicznej KZ-ARCH części nieruchomego zabytku archeologicznego – stanowiska archeologicznego zgodnie z § 9 ust. 1,

- b) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 3, 4, 6, 13,
- c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
- d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
- e) zasady lokalizacji pętli tramwajowej zgodnie z § 13 ust. 6 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od strony ulic: 14 KDD (ul. Jesiotrowa), 10KDL (ul. Bardowskiego) lub 2KDG (ul. Swojska),
 - b) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych z wyjątkiem miejsc dla rowerów zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 5 oraz ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

5. Dla terenu E5 ZP:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zieleń urządzona - park publiczny,
 - b) dopuszczalne: usługi w formie niekubaturowej z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku, kultury lub gastronomii;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%,
 - b) zakazuje się sytuowania zabudowy,
 - c) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 3;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 3, 4, 6, 13,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) zasady lokalizacji pętli tramwajowej zgodnie z § 13 ust. 6 pkt 4;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od strony ulic: 10KDL (ul. Bardowskiego) lub 2KDG (ul. Swojska),
 - b) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych z wyjątkiem miejsc dla rowerów zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 5 oraz ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

§ 23. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic klasy głównej (KDG):

1. Dla terenu 1KDG ul. Księcia Zimowita:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica (droga publiczna) klasy głównej;

- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające od 70 m do 74 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 25%,
 - c) ustala się strefy zieleni urządzonej wyłączone z zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 3,
 - d) wyznacza się rejon lokalizowania co najmniej trzech szpalerów drzew w pasie drogowym, wyznaczonym przez linie rozgraniczające drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) ustala się realizację w pasie drogowym, wyznaczonym przez linie rozgraniczające drogi, wydzielonych pasów dla ruchu rowerowego lub dróg rowerowych,
 - f) ustala się szerokość jezdni na nie więcej niż 2 pasy ruchu w każdym kierunku; ograniczenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i pasów autobusowo-tramwajowych oraz dodatkowych pasów ruchu w rejonie skrzyżowań,
 - g) ustala się zagospodarowanie terenu uwzględniające komunikację publiczną - autobusową i tramwajową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 i 6,
 - h) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych zgodnie z §7 ust. 1,
 - i) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych,
 - j) ustala się zachowanie istniejącego pomnika - krzyża przydrożnego w rejonie ul. Żmudzkiej w miejscu wskazanym na rysunku planu, przy czym dopuszcza się zmianę lokalizacji pomnika w obrębie terenu 1KDG w przypadku kolizji z urządzeniami drogowymi lub technicznymi;
 - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 8, 10, 13,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
 - 4) warunki realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów ustala się zgodnie z § 15;
 - 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.
2. Dla terenu 2KDG ul. Swojskiej:
- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica (droga publiczna) klasy głównej;
 - 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające od 60 m do 74 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 25%,
 - c) ustala się strefy zieleni urządzonej wyłączone z zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 3,

- d) wyznacza się rejony lokalizowania co najmniej dwóch szpalerów drzew w pasie drogowym, wyznaczonym przez linie rozgraniczające drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) ustala się realizację w pasie drogowym, wyznaczonym przez linie rozgraniczające drogi, wydzielonych pasów dla ruchu rowerowego lub dróg rowerowych,
 - f) ustala się szerokość jezdni na nie więcej niż 2 pasy ruchu w każdym kierunku; ograniczenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego i pasów autobusowo-tramwajowych oraz dodatkowych pasów ruchu w rejonie skrzyżowań,
 - g) ustala się zagospodarowanie terenu uwzględniające komunikację publiczną - autobusową i tramwajową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 i 6,
 - h) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych zgodnie z § 7 ust. 1,
 - i) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych,
 - j) ustala się zachowanie istniejącej rzeźby - kapliczki przydrożnej w rejonie skrzyżowania z ul. Klukowską oraz istniejącego pomnika - krzyży przydrożnych w rejonie skrzyżowania z ul. Jesiotrową, w miejscach wskazanych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się zmianę lokalizacji pomnika w obrębie terenu 2KDG w przypadku kolizji z urządzeniami drogowymi lub technicznymi; dopuszcza się lokalizację pomników, rzeźb, fontann lub obelisków w obrębie stref zieleni w pozostałych miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - k) wyznacza się osie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
- a) strefa ochrony archeologicznej KZ-ARCH części nieruchomego zabytku archeologicznego – stanowiska archeologicznego zgodnie z § 9 ust. 1,
 - b) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 8, 10, 13,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16; do czasu docelowej realizacji skrzyżowania ul. Swojskiej 2KDG z ul. Bardowskiego 10 KDL i 12KDL dopuszcza się przebudowę istniejącego skrzyżowania ul. Janowieckiej z ul. Swojską.

§ 24. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic klasy lokalnej (KDL):

1. Dla terenu 1KDL ul. Przecławskiej:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica (droga publiczna) klasy lokalnej;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające od 18 m do 34 m zgodnie z rysunkiem planu),
 - b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 20%,

- c) wyznacza się rejony lokalizowania co najmniej dwóch szpalerów drzew w pasie drogowym, wyznaczonym przez linie rozgraniczające drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się zagospodarowanie terenu uwzględniające komunikację publiczną - autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych zgodnie z § 7 ust. 1,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 9,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

2. Dla terenu 2KDL ul. Bukowieckiej:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica (droga publiczna) klasy lokalnej;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające - 12 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 5%,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie szpalerów drzew,
 - d) ustala się zagospodarowanie terenu uwzględniające komunikację publiczną - autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych zgodnie z § 7 ust. 1,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 9,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - e) ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej zgodnie z § 17 pkt 3;
- 4) warunki realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

3. Dla terenu 3KDL ul. Klukowskiej:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica (droga publiczna) klasy lokalnej;

- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające od 11 m do 13 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 5%,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie szpalerów drzew,
 - d) ustala się zagospodarowanie terenu uwzględniające komunikację publiczną - autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych zgodnie z § 7 ust. 1,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 9,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

4. Dla terenu 4KDL ul. Zamkowej:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica (droga publiczna) klasy lokalnej;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające od 43 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 5%,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie szpalerów drzew,
 - d) strefy zieleni urządzonej wyłączone z zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 3,
 - e) ustala się zagospodarowanie terenu uwzględniające komunikację publiczną - autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych zgodnie z § 7 ust. 1,
 - g) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 9,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów ustala się zgodnie z § 15;

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

5. Dla terenu 5KDL ul. Ponarskiej:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica (droga publiczna) klasy lokalnej;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające – 16 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 5%,
 - c) wyznacza się rejon lokalizowania co najmniej jednego szpaleru drzew w pasie drogowym, wyznaczonym przez linie rozgraniczające drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych zgodnie z § 7 ust. 1,
 - e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 9,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

6. Dla terenu 6KDL ul. Wiernej:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica (droga publiczna) klasy lokalnej;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające od 18 m do 22 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 5%,
 - c) wyznacza się rejon lokalizowania co najmniej jednego szpaleru drzew w pasie drogowym, wyznaczonym przez linie rozgraniczające drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się zagospodarowanie terenu uwzględniające komunikację publiczną - autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych zgodnie z § 7 ust. 1,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych,
 - g) wyznacza się osie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 9,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,

- c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
- d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

7. Dla terenu 7KDL ul. Pohulanki:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica (droga publiczna) klasy lokalnej;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające – 16 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 5%,
 - c) wyznacza się rejon lokalizowania co najmniej jednego szpaleru drzew w pasie drogowym, wyznaczonym przez linie rozgraniczające drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się zagospodarowanie terenu uwzględniające komunikację publiczną - autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych zgodnie z § 7 ust. 1,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych,
 - g) wyznacza się osie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 9,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

8. Dla terenu 8KDL ul. Ponarskiej:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica (droga publiczna) klasy lokalnej;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające od 12 do 15 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 5%,
 - c) wyznacza się rejon lokalizowania co najmniej dwóch szpalerów drzew w pasie drogowym, wyznaczonym przez linie rozgraniczające drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się zagospodarowanie terenu uwzględniające komunikację publiczną - autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,

- e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych zgodnie z §7 ust. 1,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych,
 - g) wyznacza się osie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 9,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

9. Dla terenu 9KDL ul. Janowieckiej:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica (droga publiczna) klasy lokalnej;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające od 14 m do 18 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 5%,
 - c) wyznacza się rejony lokalizowania co najmniej dwóch szpalerów drzew w pasie drogowym, wyznaczonym przez linie rozgraniczające drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się zagospodarowanie terenu uwzględniające komunikację publiczną - autobusową i tramwajową zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 i 6,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych zgodnie z § 7 ust. 1,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych,
 - g) wyznacza się osie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7,
 - h) strefy zieleni urządzonej wyłączone z zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 3;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
- a) strefa ochrony archeologicznej KZ-ARCH części nieruchomego zabytku archeologicznego – stanowiska archeologicznego zgodnie z § 9 ust. 1,
 - b) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 9,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

10. Dla terenu 10KDL ul. Bardowskiego:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica (droga publiczna) klasy lokalnej;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające - 18 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 5%,
 - c) wyznacza się rejony lokalizowania co najmniej jednego szpaleru drzew w pasie drogowym, wyznaczonym przez linie rozgraniczające drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się zagospodarowanie terenu uwzględniające komunikację publiczną - autobusową i tramwajową zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 i 6,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych zgodnie z § 7 ust. 1,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 9,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

11. Dla terenu 11KDL ul. Wiernej:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica (droga publiczna) klasy lokalnej;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające – 15 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 5%,
 - c) ustala się zagospodarowanie terenu uwzględniające komunikację publiczną - autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych zgodnie z § 7 ust. 1,
 - e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 9,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów ustala się zgodnie z § 15;

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

12. Dla terenu 12KDL:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica (droga publiczna) klasy lokalnej;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające - 12 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 5%,
 - c) wyznacza się rejon lokalizowania co najmniej jednego szpaleru drzew w pasie drogowym, wyznaczonym przez linie rozgraniczające drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się zagospodarowanie terenu uwzględniające komunikację publiczną - tramwajową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych zgodnie z § 7 ust. 1,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych,
 - g) wyznacza się osie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) strefa ochrony archeologicznej KZ-ARCH części nieruchomego zabytku archeologicznego – stanowiska archeologicznego zgodnie z § 9 ust. 1,
 - b) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 9,
 - c) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

§ 25. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic klasy dojazdowej (KDD):

1. Dla terenu 1KDD ul. Ciężki:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica (droga publiczna) klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające od 9 m do 11 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 0%,
 - c) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych zgodnie z § 7 ust. 1,
 - d) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu

ustala się:

- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 9,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

2. Dla terenu 2KDD:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica (droga publiczna) klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające – 12 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 5%,
 - c) wyznacza się rejony lokalizowania co najmniej jednego szpaleru drzew w pasie drogowym, wyznaczonym przez linie rozgraniczające drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych zgodnie z § 7 ust. 1,
 - e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 9,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

3. Dla terenu 3KDD:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica (droga publiczna) klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające – 12 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 5%,
 - c) wyznacza się rejony lokalizowania co najmniej jednego szpaleru drzew w pasie drogowym, wyznaczonym przez linie rozgraniczające drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych zgodnie z § 7 ust. 1,
 - e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych;

- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 9,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

4. Dla terenu 4KDD:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica (droga publiczna) klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające – 12 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 5%,
 - c) wyznacza się rejony lokalizowania co najmniej dwóch szpalerów drzew w pasie drogowym, wyznaczonym przez linie rozgraniczające drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych zgodnie z § 7 ust. 1,
 - e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 9,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

5. Dla terenu 5KDD:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica (droga publiczna) klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające od 12 m do 35 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 10%,
 - c) wyznacza się rejony lokalizowania co najmniej dwóch szpalerów drzew w pasie drogowym, wyznaczonym przez linie rozgraniczające drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych zgodnie z § 7 ust. 1,

- e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych,
- f) wyznacza się osie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 9,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

6. Dla terenu 6KDD ul. Krzewnej:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica (droga publiczna) klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające na 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 0%,
 - c) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych zgodnie z § 7 ust. 1,
 - d) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 9,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

7. Dla terenu 7KDD:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica (droga publiczna) klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające od 12 m do 21 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 5%,
 - c) wyznacza się rejony lokalizowania co najmniej jednego szpaleru drzew w pasie drogowym, wyznaczonym przez linie rozgraniczające drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych zgodnie z § 7 ust. 1,

- e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych,
- f) wyznacza się osie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 9,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

8. Dla terenu 8KDD ul. Rudnickiej:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica (droga publiczna) klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające – 12 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 5%,
 - c) wyznacza się rejony lokalizowania co najmniej jednego szpaleru drzew w pasie drogowym, wyznaczonym przez linie rozgraniczające drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych zgodnie z § 7 ust. 1,
 - e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 9,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

9. Dla terenu 9KDD ul. Pohulanka:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica (droga publiczna) klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające na 16 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 10%,
 - c) wyznacza się rejony lokalizowania co najmniej dwóch szpalerów drzew w pasie drogowym,

- wyznaczonym przez linie rozgraniczające drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych zgodnie z § 7 ust. 1,
 - e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych,
 - f) wyznacza się osie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 9,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

10. Dla terenu 10KDD ul. Montwiłłowskiej:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica (droga publiczna) klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające - 16 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 5%,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie szpalerów drzew,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych zgodnie z § 7 ust. 1,
 - e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 9,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

11. Dla terenu 11KDD ul. Ponarskiej:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica (droga publiczna) klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające – 12 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 5%,

- c) dopuszcza się lokalizowanie szpalerów drzew,
 - d) wyznacza się miejsce wymagające specjalnego opracowania posadzki zgodnie z rysunkiem planu i § 10 ust. 7,
 - e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych zgodnie z § 7 ust. 1,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 9,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

12. Dla terenu 12KDD ul. Janowieckiej:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica (droga publiczna) klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające od 14 m do 19 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 5%,
 - c) wyznacza się rejon lokalizowania co najmniej dwóch szpalerów drzew w pasie drogowym, wyznaczonym przez linie rozgraniczające drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych zgodnie z § 7 ust. 1,
 - e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 9,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

13. Dla terenu 13KDD ul. Bukowieckiej:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica (droga publiczna) klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające od 12 m do

25 m zgodnie z rysunkiem planu,

- b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 0%,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie szpalerów drzew,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych zgodnie z § 7 ust. 1,
 - e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych,
 - f) wyznacza się osie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 9,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

14. Dla terenu 14KDD ul. Jesiotrowej:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica (droga publiczna) klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające od 8 m do 9 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 0%,
 - c) ustala się zagospodarowanie terenu uwzględniające komunikację publiczną - autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych zgodnie z § 7 ust. 1,
 - e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 9,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) warunki realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

15. Dla terenu 15KDD:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica (droga publiczna) klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego przez linie rozgraniczające - 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 0%,
 - c) ustala się zagospodarowanie terenu uwzględniające komunikację publiczną - autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych zgodnie z § 7 ust. 1,
 - e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 9,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - e) ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej zgodnie z § 17 pkt 3;
- 4) warunki realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

§ 26. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ciągów pieszych (KP):

1. Dla terenu 1KP:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się szerokość ciągu pieszego wyznaczonego przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 0%,
 - c) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych zgodnie z § 7 ust. 1,
 - d) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 9,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - e) ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej zgodnie z § 17 pkt 3;
- 4) warunki realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

2. Dla terenu 3KP:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się szerokość ciągu pieszego wyznaczonego przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 5%,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie szpalerów drzew,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych zgodnie z § 7 ust. 1,
 - e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 9,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - e) ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej zgodnie z § 17 pkt 3;
- 4) warunki realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

3. Dla terenu SKP:

- 1) ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się szerokość ciągu pieszego wyznaczonego przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 5%,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie szpalerów drzew,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych zgodnie z § 7 ust. 1,
 - e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 9,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - e) ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej zgodnie z § 17 pkt 3;
- 4) warunki realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

4. Dla terenu 6KP:

- 1) ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się szerokość ciągu pieszego wyznaczonego przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 5%,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie szpalerów drzew,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych zgodnie z § 7 ust.,
 - e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 9,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - e) ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej zgodnie z § 17 pkt 3;
- 4) warunki realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

§ 27. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów placów miejskich (KD-PM):

1. Dla terenu 1KD-PM plac Ratuszowy:

- 1) ustala się przeznaczenie: plac miejski;
- 2) ustala się, że plac jest położony w ciągu ulicy klasy lokalnej - 4KDL ul. Zamkowej;
- 3) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się wymiary placu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%,
 - c) wyznacza się rejony lokalizacji szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się zagospodarowanie przestrzeni w formie wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego,
 - e) szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdnia z 2 pasami ruchu,
 - f) ustala się zagospodarowanie terenu uwzględniające komunikację publiczną - autobusową, zgodnie z § 13 ust. 5,
 - g) wyznacza się miejsce wymagające specjalnego opracowania posadzki zgodnie z rysunkiem planu i § 10 ust. 7,
 - h) ustala się zachowanie przebudowę, rozbudowę lub remont istniejącego budynku usługowego,
 - i) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych zgodnie z § 7 ust. 1,

- j) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych,
- k) dopuszcza się sytuowanie wypożyczalni systemu roweru publicznego,
- l) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych na terenie placu;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 9,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 5) warunki realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

2. Dla terenu 2KD-PM plac Trynopolski:

- 1) ustala się przeznaczenie: plac miejski;
- 2) ustala się, że plac jest położony w ciągu ulicy klasy lokalnej - 6KDL ul. Wierna;
- 3) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się wymiary placu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,
 - c) zieleń przyuliczna - wyznacza się rejony lokalizacji szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się zagospodarowanie przestrzeni w formie wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego,
 - e) szerokość jezdni - nie więcej niż 1 jezdni z 2 pasami ruchu,
 - f) ustala się zagospodarowanie terenu uwzględniające komunikację publiczną - autobusową, zgodnie z § 13 ust. 5,
 - g) wyznacza się miejsce wymagające specjalnego opracowania posadzki zgodnie z rysunkiem planu i § 10 ust. 7,
 - h) ustala się zachowanie przebudowę, rozbudowę lub remont istniejącego budynku technicznego,
 - i) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych zgodnie z § 7 ust. 1,
 - j) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub ogródków gastronomicznych,
 - k) wyznacza się osie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7,
 - l) dopuszcza się sytuowanie wypożyczalni systemu roweru publicznego,
 - m) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych na terenie placu z wyjątkiem miejsc typu „Kiss & Ride”,
 - n) strefy zieleni urządzonej wyłączone z zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 3;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 9,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,

- c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - e) ograniczenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej zgodnie z § 17 pkt 3;
- 5) warunki realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów ustala się zgodnie z § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

§ 28. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów dróg wewnętrznych (KDW):

1. Dla terenu 1KDW:
- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
 - 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających od 15 m do 18 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 10%,
 - c) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych zgodnie z § 7 ust. 1,
 - d) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury,
 - e) wyznacza się osie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
 - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 9,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
 - 4) warunki realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów ustala się zgodnie z § 15;
 - 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zgodnie z § 16.

Rozdział 16

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

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

Rozdział 17

Ustalenia końcowe

§ 30. Tracą moc:

- 1) uchwała nr XX/227/00 Rady Gminy Warszawa – Targówek z dnia 27 kwietnia 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Targówka Przemysłowego w gminie Warszawa - Targówek;
- 2) uchwała nr LIV/588/02 Rady Gminy Warszawa Targówek z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Targówka Przemysłowego - część II

na obszarze określonym w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały.

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

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

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

**Wiceprzewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Magdalena Roguska

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXXXVIII/2875/2023
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 21 września 2023 r.

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

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

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

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

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

4. Inwestycje realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

II. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.), w oparciu o:

1. Wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi;

2. współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta, w ramach między innymi:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów, pożyczek bankowych,

e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,

f) innych środków zewnętrznych;

3. wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami rady miasta.

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

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

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

**Wiceprzewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Magdalena Roguska