

M I E J S C O W Y P L A N ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBSZARU SADUL

w dzielnicy Wawer m.st. Warszawy

TEKST PLANU

Faza V
PROJEKT PLANU
WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

WRZESIEŃ 2013 r.



główny projektant	dr inż. arch. Krzysztof Domaradzki	WA-038
urbanistyka	mgr inż. arch. Diana Polkowska	WA-294
	mgr inż. arch. Renata Józwik	
	mgr inż. arch. Marek Sawicki	WA-333
	Piotr Jeleń	
	mgr inż. arch. Rafał Wysocki	

ochrona środowiska	mgr Jacek Skorupski
uzbrojenie terenu	mgr inż. Stefan Parys
komunikacja	mgr inż. Zygmunt Uzdalewicz

projekt opracowany na zlecenie **Biura Architektury i Planowania Przestrzennego**

jednostka projektowa **DAWOS Sp. z o.o.**

PROJEKT**UCHWAŁA NR**
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z dnia**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sadul**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.¹), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) i Uchwałą Nr XLIV/1392/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 27 listopada 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sadul, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami 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. ² - uchwała, co następuje:

Rozdział 1**Zakres obowiązywania planu**

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Sadul, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) **od północy:** południowa linia rozgraniczająca ul. Wąbrzeskiej na odcinku od zachodniej granicy obrębu 3-13-18 do wschodniej linii rozgraniczającej ul. Trakt Lubelski, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Trakt Lubelski w kierunku południowym do południowej linii rozgraniczającej ul. Lucerny, następnie południowa linia rozgraniczająca ul. Lucerny w kierunku wschodnim oraz północna granica dz. ewid. nr 1/1, 1/3 i 2/2 z obrębu 3-11-25 do zachodniej linii rozgraniczającej ul. Szpotańskiego;
- 2) **od wschodu:** zachodnia linia rozgraniczająca ul. Szpotańskiego na odcinku od północnej granicy obrębu 3-11-25 do linii stanowiącej przedłużenie północnej granicy dz. ewid. nr 7/1 z obrębu 3-11-44;
- 3) **od południa:** linia stanowiąca granicę oraz przedłużenie północnej granicy dz. ew. nr 7/1 z obrębu 3-11-47 od zachodniej linii rozgraniczającej ul. Szpotańskiego, następnie południowa granica obrębu 3-11-41, północna granica dz. ewid. nr 1 z obrębu 3-11-42 oraz północna granica dz. ewid. nr 24, 30 i 25/1 z obrębu 3-13-28, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Wiązanej w kierunku południowym do północnej linii rozgraniczającej ul. Kombajnistów, północna linia rozgraniczająca ul. Kombajnistów do wschodniej linii rozgraniczającej ul. Trakt Lubelski, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Trakt Lubelski do punktu przecięcia z linią stanowiącą przedłużenie północnej linii rozgraniczającej ul. Bronowskiej, dalej północna linia rozgraniczająca ul. Bronowskiej do wschodniej linii rozgraniczającej ul. Wodniaków;
- 4) **od zachodu:** wschodnia linia rozgraniczająca ul. Wodniaków w kierunku północnym, zachodnia granica dz. ewid. nr 21 z obrębu 3-13-23 i przedłużenie tej linii do zachodniej granicy obrębu 3-13-18, następnie zachodnia granica obrębu 3-13-18 do południowej linii rozgraniczającej ul. Wąbrzeskiej.

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

¹ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz.1087; z 2006 r. Nr 45, poz.319, Nr 225, poz.1635; z 2007 r. Nr 127, poz.880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz.474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r., Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901, z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21 i poz 405.

² Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało zmienione uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 roku, uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 roku, uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr XCIII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 roku oraz uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r.

stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

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

4. Plan zawiera ustalenia merytoryczne dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych;
- 4) zasad lokalizowania ogrodzeń;
- 5) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 6) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz procentowe wskaźniki terenów biologicznie czynnych;
- 9) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na zalanie;
- 13) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 14) stawek procentowych służących naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sadul;
- 2) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2, pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **przeznaczeniu terenu lub obiektu** – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie; w planie określa się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na terenie działki budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na terenie działki budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy na warunkach określonych planem; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 8) **wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni

- całkowitej działki budowlanej;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a poza terenami położonymi w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
 - 10) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszy procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej;
 - 11) **maksymalnej wysokości budynków** – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku (w metrach) mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu;
 - 12) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ściany budynku, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;
 - 13) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy, linii rozgraniczającej alei pieszej, linii rozgraniczającej placu, linii rozgraniczającej innego terenu, wnętrza podwórka lub innych obiektów i urządzeń; bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;
 - 14) **maksymalnej długości elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji budynku wyrażony w metrach, mierzony między skrajnymi narożnikami budynku;
 - 15) **maksymalnej liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć największą, nieprzekraczalną liczbę kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku;
 - 16) **maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni zajętej przez wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej w stanie wykończonym, bez tarasów, bez schodów zewnętrznych, bez ramp i podjazdów, oraz bez części podziemnych budynków nie wystających ponad poziom terenu, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 17) **miejscach i przestrzeniach publicznych** – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;
 - 18) **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;
 - 19) **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 lub publiczną funkcją;
 - 20) **osi widokowej** – należy przez to rozumieć wyobraźalną prostą kierującą wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu lub terenów;
 - 21) **osi kompozycyjnej** - należy przez to rozumieć wyobraźalną prostą biegnącą przez środek jakiegoś układu elementów przestrzennych;
 - 22) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną: na terenie, w obiektach wolnostojących lub w lokalach użytkowych wbudowanych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m², przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane;
 - 23) **objektach handlowych** – należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² i nie więcej niż 1000m²;

- 24) **usługach w parterach budynków** – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępne od ulicy, ciągu pieszego, ciągu pieszo-jezdnego lub terenu drogi wewnętrznej;
- 25) **objektach lub budynkach tymczasowych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od ich trwałości technicznej, przewidziane do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekty budowlane nie połączone trwale z gruntem, z wyjątkiem obiektów i budynków towarzyszących budowie lokalizowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy;
- 26) **kiosku** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany tymczasowy o funkcji handlowej lub handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m²;
- 27) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków;
- 28) **słupie ogłoszeniowym** – należy przez to rozumieć słup w formie walca o średnicy od 120 do 150 cm, wysokości od 270 do 440 cm i powierzchni ekspozycyjnej do 8,4m² służący do umieszczania materiałów promocyjno – informacyjnych o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz o patronach i sponsorach imprezy;
- 29) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników ulic, placów lub innych przestrzeni publicznych, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawianym przez gminę oraz elementem Miejskiego Systemu Informacji; w szczególności reklamy obejmują tablice reklamowe i reklamy remontowe;
- 30) **tablicy reklamowej** – należy przez to rozumieć wydzielone na nośniku lub obiekcie płaszczyzny, na której są naklejane lub mocowane plakaty reklamowe;
- 31) **reklamie remontowej** – należy przez to rozumieć siatki okrywające rusztowanie budowlane, dopuszczone do stosowania wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
- 32) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, mogące zawierać: oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą, oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej; w tym także szyldy semaforowe i zwiastuny szyldów;
- 33) **szyldzie semaforowym** – należy przez to rozumieć szyld zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 34) **zwiastunie szyldu** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, umieszczone poza nieruchomością, na której ta działalność jest wykonywana; zwiastun szyldu może zawierać informację kierującą do siedziby firmy i może być umieszczony poza miejscem prowadzenia działalności, ale nie dalej niż 100 m (liczone wzdłuż drogi dojazdu);
- 35) **przepisach szczególnych lub odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 36) **strefa techniczna dla linii nadziemnej napowietrznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony poszerzonymi o podwójną odległość między przewodami tej linii, rzut poziomy pomiędzy skrajnymi przewodami linii elektroenergetycznej;
- 37) **kanale zbiorczym (tunelu wieloprzewodowym)** – należy przez to rozumieć kanał technologiczny wraz z budowlami i urządzeniami eksploatacyjnymi, realizowany jako niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w § 2, ust. 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

- §3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) granica terenu zamkniętego;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) podziały wewnątrz terenów komunikacji na tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) obowiązujące linie zabudowy;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 7) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów, w tym przeznaczenie terenów i klasyfikacja ulic;
 - 8) osie kompozycyjne;
 - 9) osie widokowe;
 - 10) dominanty przestrzenne;
 - 11) pomniki, rzeźby, fontanny;
 - 12) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki;
 - 13) pierzeje eksponowane lub usługowe przy miejscach i przestrzeniach publicznych;
 - 14) wymiary ulic;
 - 15) ekrany akustyczne;
 - 16) ścieżki rowerowe;
 - 17) przejścia bezkolizyjne;
 - 18) cenne drzewa do zachowania;
 - 19) szpalery drzew w ulicach;
 - 20) szpalery drzew realizowane na terenie działek budowlanych;
 - 21) pierzeje zieleni urządzonej;
 - 22) wody powierzchniowe;
 - 23) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV;
 - 24) strefy techniczne linii wysokiego napięcia;
 - 25) budynki do wyburzenia.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacjami obowiązującymi:
- 1) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 2) zasięg Systemu Przyrodniczego Warszawy – SPW;
 - 3) granica obszaru wyróżnionego w SPW jako korytarz wymiany powietrza;
 - 4) granica obszaru narażonego na zalanie;
 - 5) granice archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu

- §4. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla fragmentów obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zwanych dalej terenami.
2. Ustala się przeznaczenie dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych symbolem **MN**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolno stojących, w zabudowie bliźniaczej oraz na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych - budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu: usług, handlu detalicznego, biur, obsługi finansowej, rzemiosła, kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, wydzielone dojazdy do działek;
 - 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt.2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

- 4) zakazuje się lokalizowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej oraz zmiany przeznaczenia budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych na cele mieszkalne, jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek mieszkalny;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MN do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Ustala się przeznaczenie dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej** oznaczonych symbolem **MNE**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolno stojących;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu: usług, handlu detalicznego, biur, obsługi finansowej, rzemiosła, kultury, gastronomii, zdrowia, oświaty, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, wydzielone dojazdy do działek;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt.2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) zakazuje się lokalizowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej oraz zmiany przeznaczenia budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych na cele mieszkalne, jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek mieszkalny;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MNE do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Ustala się przeznaczenie dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług** oznaczonych symbolem **MN/U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków jednorodzinnych wolno stojących, budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz funkcje usługowe z zakresu: usług, handlu detalicznego, gastronomii, biur, w formie samodzielnych budynków, budynków usługowo - mieszkaniowych lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu zdrowia (z wyjątkiem szpitali), oświaty, obsługi finansowej, sportu i rekreacji, kultury, turystyki, rzemiosła, wydzielone dojazdy do działek;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt.2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) zakazuje się lokalizowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej oraz zakazuje się zmiany przeznaczenia budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych na cele mieszkalne, jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek mieszkalny;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MN/U do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

5. Ustala się przeznaczenie dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonych symbolem **MW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu: usług, handlu detalicznego, biur, obsługi finansowej, rzemiosła, kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych, wydzielone dojazdy do działek;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt.2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów przeznaczonych do terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

6. Ustala się przeznaczenie dla **terenów usług, handlu i biur** oznaczonych symbolem **U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcje usługowe z zakresu: usług, handlu detalicznego, wystawiennictwa, biur, administracji, rzemiosła, obsługi finansowej, turystyki, gastronomii oraz budynki zamieszkania

zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu kultury, rozrywki, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), wydzielone dojazdy do działek;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych;
- 4) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 - 3, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt.2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 5) terenów U nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas.

7. Ustala się przeznaczenie dla **terenów usług oświaty** oznaczonych symbolem **UO**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu oświaty – szkoły i przedszkola, ochrony zdrowia - żłobki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi publiczne z zakresu kultury, sportu i rekreacji, zieleni urządzonej;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt.2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny UO do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

8. Ustala się przeznaczenie dla **terenów usług publicznych** oznaczonych symbolem **UP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu: oświaty – szkoły i przedszkola, ochrony zdrowia, w tym żłobki, pomocy społecznej, w tym placówki opiekuńczo-wychowawcze, kultury, sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzonej;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt.2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny UP do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) zalicza się tereny UP do terenów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego.

9. Ustala się przeznaczenie dla **terenów usług administracji** oznaczonych symbolem **UA**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji publicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu biur, gastronomii, handlu detalicznego, poczty i telekomunikacji, zieleni urządzonej;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt.2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) zalicza się tereny UA do terenów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego;
- 5) terenów UA nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas.

10. Ustala się przeznaczenie dla **terenów zieleni urządzonej** oznaczonych symbolem **ZP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej, w szczególności dopuszcza się lokalizację parku miejskiego, skweru, zieleńca;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury w formie urządzeń i obiektów terenowych lub obiektów małej architektury; przy czym powierzchnia zajęta przez usługi nie może przekraczać 10% powierzchni terenu; dojazdy do działek, ciągi pieszo-jezdnowe;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, reklam, tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów i urządzeń uciążliwych;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny ZP do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

11. Ustala się przeznaczenie dla **terenów lasów** oznaczonych symbolem **ZL**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni leśnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia z zakresu rekreacji i wypoczynku (bez lokalizowania

zabudowy), przy czym powierzchnia zajęta przez te obiekty nie może przekraczać 10% powierzchni terenu i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, budynków, urządzeń reklamowych, tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów i urządzeń uciążliwych oraz parkingów.

12. Ustala się przeznaczenie dla **terenów dróg wewnętrznych** oznaczonych symbolem **KDw**:

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja piesza i rowerowa – dojścia i dojazdy do działek budowlanych położonych przy drodze wewnętrznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń przyuliczna i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2;

4) dopuszcza się przekształcenie dróg wewnętrznych w ulice publiczne.

13. Ustala się przeznaczenie dla **terenów ulic** (dróg publicznych) oznaczonych symbolem **KD**:

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2.

14. Ustala się przeznaczenie dla **terenów placów miejskich** (dróg publicznych) oznaczonych symbolem **KDD-PM**:

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza i rowerowa oraz komunikacja kołowa i komunikacja zbiorowa (autobusowa), zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2.

15. Ustala się przeznaczenie dla **terenów alej pieszych** (dróg publicznych) oznaczonych symbolem **KDD-P**:

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza oraz komunikacja rowerowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja kołowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów, zieleń urządzona i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2.

16. Ustala się przeznaczenie dla **terenów przepompowni ścieków** oznaczonych symbolem **I-Ks**:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – budynki, obiekty i urządzenia przepompowni ścieków;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona;

3) wyklucza się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2..

17. Ustala się przeznaczenie dla **terenów obiektów i urządzeń elektroenergetycznych** oznaczonych symbolem **I-E**:

1) przeznaczenie podstawowe: funkcje techniczne z zakresu obiektów i urządzeń stacji elektroenergetycznych;

2) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż wymienione w pkt. 1.

18. Ustala się przeznaczenie dla **terenów obiektów i urządzeń hydrograficznych lub zieleni urządzonej** oznaczonych symbolem **I-H/ZP**:

1) przeznaczenie podstawowe: funkcje techniczne z zakresu obiektów i urządzeń hydrograficznych – zbiornik retencyjny lub zieleń urządzona i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż wymienione w pkt. 1.

19. Ustala się przeznaczenie dla **terenów obiektów i urządzeń transportu kolejowego** oznaczonych symbolem **KK**:

1) przeznaczenie podstawowe: funkcje techniczne z zakresu obiektów i urządzeń transportu kolejowego – linia kolejowa, obiekty związane z obsługą ruchu pasażerskiego;

2) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż wymienione w pkt. 1.

Rozdział 3

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§5. 1. Obszar objęty planem w całości jest położony poza terenami zabudowy śródmiejskiej.

2. Określa się strukturę przestrzenną obszaru planu między innymi poprzez: wyznaczenie terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, wyznaczenie zasięgu i kształtu miejsc i przestrzeni publicznych, wyznaczenie terenów zieleni, wód powierzchniowych i szpalerów drzew oraz określenie zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

3. Wyznacza się istniejące i projektowane do nasadzeń szpalery drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic placów i innych wewnątrz urbanistycznych, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) nowe budynki oraz budynki przebudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2, 3;
- 2) dopuszcza się zachowanie, remont oraz nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy poza wyznaczone linie;
- 3) 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;
- 4) linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynków, które nie wystają ponad poziom terenu więcej niż 0,5 m,
 - b) innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu; np. garaży podziemnych, przejść i pasaży podziemnych;
 - c) ramp, pochylni, schodów itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych;
- 5) balkony, loggie, werandy, wykusze, okapy i nadwieszania wystające poza obrys budynku nie mogą przekraczać 40 % powierzchni elewacji budynku zlokalizowanej w obowiązującej linii zabudowy;
- 6) ustala się minimalną odległość lokalizowania zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych (KDw), dróg publicznych (KD), alej pieszych (KDD-P), i placów miejskich (KDD-PM) wynoszącą 4 m, jeżeli na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy;
- 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, tylko w przypadku budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej na terenach MN i MN/U.

5. W ramach kształtowania elewacji zabudowy od strony miejsc i przestrzeni publicznych wyznacza się na rysunku planu **pierzeże usługowe i/lub eksponowane** oraz ustala się dla nich następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wejścia do budynków usługowych lub strefy wejściowe powinny znajdować się od strony przestrzeni publicznej lub być widoczne z ulicy; w przypadku lokalizacji w budynkach mieszkalnych lokali usługowych wyposażonych w osobne wejście, dopuszcza się umieszczanie tych lokali w parterach budynków, tak aby były bezpośrednio dostępne lub widoczne od strony ulicy lub placu;
- 2) elewacje budynków powinny być wykonane z zastosowaniem na co najmniej 20% powierzchni elewacji: kamienia elewacyjnego, tynków szlachetnych, cegły elewacyjnej lub okładziny z drewna naturalnego;
- 3) ustaleń pkt 1-2 nie trzeba stosować do budynków zabytkowych i budynków objętych ochroną w planie.

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

7. Ustala się zasady kształtowania **kolorystyki elewacji**:

- 1) ustala się stosowanie kolorów ciepłych;
- 2) kolorystyka budynków powinna być stonowana, zharmonizowana i dostosowana do otaczającej zabudowy i krajobrazu;
- 3) na ścianach budynków ustala się zastosowanie materiałów wykończeniowych w kolorach i odcieniach

beżowych, białych, kremowych, ecru; barwy użytych materiałów elewacyjnych powinny zawierać się w przedziałach od 0000 do 3030 (w oparciu o system NCS), co oznacza nie więcej niż 30% czerni w barwie, oraz nie więcej niż 30% chromatyczności, z uwzględnieniem pkt. 4 i 5;

- 4) na dachach budynków należy stosować pokrycie w kolorach i odcieniach czerwonym lub brązowym;
- 5) dopuszcza się akcentowanie detali i powierzchni nie większych niż 20% powierzchni elewacji poprzez zastosowanie barw o wyższym walorze i nasyceniu, przy czym zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych;
- 6) dopuszcza się zastosowanie materiałów o naturalnych kolorach, takich jak: kamienia o jasnych odcieniach, cegły klinkierowej lub silikatowej, drewna lub nie barwionego szkła;
- 7) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej ustala się obowiązek stosowania jednakowego koloru i materiału elewacyjnego oraz koloru i materiału pokrycia dachu;
- 8) na ogrodzeniach metalowych należy stosować kolory ciemne: czarne, brązowe lub ciemnoszare.

8. Wyznacza się **osie kompozycyjne, osie widokowe i otwarcia widokowe**, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, na których osie są zlokalizowane:

- 1) w odległości 15 m od osi kompozycyjnej albo osi widokowej ustala się zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: reklam i słupów ogłoszeniowych, ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów i budynków tymczasowych; drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m - z wyjątkiem wyznaczonych w planie szpalerów drzew;
- 2) osie kompozycyjne i osie widokowe należy uwzględniać w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury, mebli ulicznych i urządzeń terenowych;
- 3) w rejonie otwarć widokowych ustala się zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: reklam i słupów ogłoszeniowych, ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów i budynków tymczasowych; drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m - z wyjątkiem wyznaczonych w planie szpalerów drzew.

9. Wyznacza się **dominanty przestrzenne**, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; dla działek budowlanych, na których zlokalizowano dominanty przestrzenne ustala się następujące warunki:

- 1) ustala się wyróżnienie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę przestrzenną np. poprzez detal, formę architektoniczną, materiał lub kolor elewacji, lokalizację głównego wejścia do budynku itp.;
- 2) wysokość budynku lub części budynku stanowiących dominantę przestrzenną nie może być większa niż maksymalna wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) reklamy, nośniki reklam i słupy ogłoszeniowe nie powinny zasłaniać dominanty i należy je lokalizować w odległościach określonych w § 6;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i budynków tymczasowych.

10. Wyznacza się miejsca lokalizacji **pomników, rzeźb lub fontann**, zgodnie z rysunkiem planu; nie ogranicza się lokalizacji elementów rzeźbiarskich w formie płyt wbudowanych w posadzkę i tablic montowanych na ścianach budynków, niestanowiących reklamy lub szyldu, o powierzchni nie większej niż 4 m²; dopuszcza się zachowanie istniejących pomników, rzeźb, kapliczek lub krzyży przydrożnych.

11. Na obszarze objętym planem należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych i osób starszych.

12. Wyznacza się **pierzeje zieleni wysokiej**, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się zasadę kształtowania elewacji zielonej od strony miejsc i przestrzeni publicznych w formie zwartych masywów drzew i krzewów lub żywopłotów.

13. W zakresie lokalizowania obiektów tymczasowych ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania kubaturowych obiektów tymczasowych, związanych na trwałe z gruntem na całym obszarze planu;
- 2) zakaz lokalizowania budynków tymczasowych i kubaturowych obiektów tymczasowych na terenach UHB i MN/U od strony miejsc i przestrzeni publicznych.

Rozdział 4

Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych

§6. 1. Dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjnych i innych obiektów **Miejskiego Systemu Informacji** oraz Płatnej Informacji Miejskiej MSI.

2. Na terenie planu dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) słupów ogłoszeniowych;
- 2) reklam o powierzchniach nie większych niż 3 m², w tym reklam dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m², wyłącznie na terenach: ulic (KD), jak również na terenie działek przylegających do tych terenów;
- 3) szyldów o powierzchniach nie większych niż 0,5 m².

3. Określa się zasady sytuowania reklam i słupów ogłoszeniowych w miejscach i przestrzeniach publicznych:

- 1) ustala się następujące minimalne odległości reklam i słupów ogłoszeniowych od innych obiektów i elementów zagospodarowania:

Elementy zagospodarowania:	Reklamy o powierzchni nie większej niż 3 m ²	Słupy ogłoszeniowe
Reklamy	50 m	20 m
Słupy ogłoszeniowe	20 m	50 m
Znaki drogowe i wolnostojące znaki Miejskiego Systemu Informacji	10 m	10 m
Skrzyżowania ulic miejskich (krawędź jezdni przy skrzyżowaniu)	20 m	10 m
Krawędź jezdni poza skrzyżowaniem	2,5 m	2,5 m
Przejście dla pieszych	10 m	5 m
Barierki oddzielające jezdnie, torowiska i przystanki	2,5 m	2,5 m
Kładki dla pieszych	2,5 m	2,5 m
Latarnie uliczne	2,5 m	2,5 m
Pień drzewa	5 m	5 m
Oś szpaleru drzew	5 m	5 m
Korona drzewa	0,5 m	0,5 m
Granica terenu zieleni urządzonej lub ogrodzenie parku, skweru, terenu zieleni	20 m	10 m
Pomniki przyrody	15 m	15 m
Wyznaczony w planie osie kompozycyjne	15 m	15 m
Kamery wizyjne systemu monitoringu	30 m	30 m

- 2) wymagania, o których mowa w pkt. 1 nie dotyczą reklam umieszczanych na kioskach i wiatkach przystankowych;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam i słupów ogłoszeniowych na terenach zieleni wyznaczonych w planie;
- 4) nie dopuszcza się umieszczania reklam na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach wentylacyjnych, oraz na obiektach małej architektury, chyba że urządzenia i obiekty te są projektowane specjalnie jako nośniki reklamy;
- 5) dopuszcza się umieszczanie zwiastunów szyldów lub grup zwiastunów szyldów o powierzchni nie przekraczającej łącznie 3 m² na wejściach do przejść i pasaży podziemnych;
- 6) reklamy świetlne - posiadająca własne wewnętrzne źródło światła i podświetlane - posiadająca własne

zewewnętrzne źródło światła oraz oświetlenie wystaw nie powinny być uciążliwe dla użytkowników sąsiadujących budynków oraz powodować oślepienie przechodniów i użytkowników jezdni. Nośniki reklamowe ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia, którego czas zmiany ekspozycji byłby krótszy niż 10 sekund (w tym obraz telewizyjny), mogą być umieszczane w odległości większej niż 50 metrów od krawędzi ulicy i 100m od skrzyżowania ulic;

7) usytuowanie wolnostojących reklam musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami prawa budowlanego.

4. Określa się zasady umieszczania reklam **na przystankach komunikacji miejskiej** - zbiorowej:

- 1) na wiatkach przystankowych dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch dwustronnych reklam o powierzchni reklamy nie większej niż 1,5 m² każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie powinna przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian;
- 2) wyklucza się umieszczanie reklam na attyce wiaty lub jej dachu.

5. Określa się zasady umieszczania reklam i szyldów **na kioskach**:

- 1) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch pól reklamowych o powierzchni łącznej nie większej niż 3 m² i nie przekraczającej 15% powierzchni wszystkich ścian kiosku;
- 2) reklamy nie mogą wystawać poza obrys ściany o więcej niż 15 cm;
- 3) nie dopuszcza się umieszczania reklam na attyce kiosku lub jego dachu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie szyldu wyłącznie na ścianie lub attyce, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie powinna przekraczać proporcji 1:5 w stosunku do wysokości ściany, w szczególności dopuszcza się umieszczanie szyldów w pasie o szerokości ok. 20 cm poniżej dolnej krawędzi dachu;
- 5) wyklucza się umieszczanie szyldów semaforowych oraz szyldów na dachach.

6. Określa się zasady sytuowania **reklam i nośników reklam na działkach budowlanych i na budynkach**:

- 1) reklamy umieszczane na elewacjach budynków i działkach budowlanych od strony miejsc i przestrzeni publicznych należy lokalizować z zachowaniem odległości określonych w tabeli ust. 3 pkt 1;
- 2) ustala się następujące minimalne odległości reklam umieszczanych na elewacjach od elementów elewacji budynków:

Elementy elewacji budynków:	Reklamy o powierzchni nie większej niż 3 m ²
Znaki Miejskiego Systemu Informacji na budynkach i obiektach	1,2 m
Balustrady ażurowych balkonów i tarasów	1,2 m
Okna	1,2 m

- 3) wyklucza się umieszczania reklam na budynkach poza obrysem ścian;
- 4) tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do sytuowania reklam o powierzchni do 3 m², bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

7. Dopuszcza się umieszczanie zwiastunów szyldów lub grup zwiastunów szyldów o powierzchni nie przekraczającej łącznie 3 m² na terenie działki budowlanej, np. na ogrodzeniu, na ścianie budynku, przy wejściu na teren.

8. Określa się zasady sytuowania reklam:

- 1) płaszczyzny ekspozycyjne reklam należy sytuować prostopadle lub równolegle do elementów istniejącego zagospodarowania np. takich jak: oś lub krawędź jezdni, elewacje budynków, linia ogrodzenia;
- 2) w obrębie jednego skrzyżowania formaty reklam powinny być jednakowe, zawieszane na jednej wysokości;
- 3) na terenie jednej ulicy (KD), w obszarze podobnie zagospodarowanym, formaty reklam powinny być jednakowe, jednakowo ukierunkowane, zawieszane na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach.

Rozdział 5

Zasady lokalizowania ogrodzeń

§7. 1. Określa się zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych i terenów oraz ogrodzeń wewnątrz terenów budowlanych, z uwzględnieniem ust.2-3;
- 2) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych na terenach ulic (KD), alej pieszych (KDD-P), placów (KDD-PM) i dróg wewnętrznych (KDw);
- 3) nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń terenów lasów (ZL);
- 5) ustala się lokalizację ogrodzeń w sąsiedztwie urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek budowlanych i terenów, lokalizowane od strony ulic publicznych (KD), placów (KDD-PM) i dróg wewnętrznych (KDw), z wyjątkiem terenów zieleni urządzonej (ZP):

- 1) maksymalna 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 1,5 m;
- 3) w przypadku realizacji budynku z usługami w parterze, dopuszcza się wycofanie ogrodzenia i zlokalizowanie go w linii zabudowy;
- 4) ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu.

3. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia terenów zieleni urządzonej (ZP), zieleni leśnej (ZL):

- 1) zakazuje się ogrodzenia terenów zieleni urządzonej ZP oraz zieleni leśnej (ZL);
- 2) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń miejsc przeznaczonych na place zabaw dla dzieci na terenach zieleni urządzonej ZP; maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,2 m od poziomu terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń boisk sportowych na terenach zieleni urządzonej ZP;
- 4) ogrodzenie powinno być ażurowe od poziomu terenu (bez podmurówki);
- 5) w ogrodzeniach powinny znajdować się wejścia: bramy, furtki lub wejścia niezamykane, nie mniej niż jedno od strony każdej przestrzeni publicznej.

Rozdział 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§8. 1. Wyznacza się granice **terenów zieleni** urządzonej (ZP) oraz **terenów lasów** (ZL), dla których ustala się:

- 1) ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu;
- 2) nasadzenia drzew i krzewów, uzupełnianie zieleni, wymianę drzew chorych i zamierających na nowe;
- 3) obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi;
- 5) ochronę cieków wodnych – zachowanie otwartych urządzeń wodnych służących kształtowaniu zasobów wodnych (kanał Nowe Ujście i kanał Zagoździański), zakaz ich przekrywania i zasypywania; przy czym dopuszcza się budowę kładek pieszych lub przebudowę kanału polegającą na ujęciu odcinka kanału w rurociągu wyłącznie w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy infrastruktury drogowej.

2. Dla **terenów ulic i placów** ustala się:

- 1) w celu ochrony przed zanieczyszczeniami środowiska na terenach dróg publicznych należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne ograniczające emisję i rozprzestrzenianie zanieczyszczeń, a w szczególności:
 - a) zabezpieczeń akustycznych,
 - b) zabezpieczeń przed przedostawaniem się zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do ziemi,
 - c) środków umożliwiających usuwanie odpadów powstających w trakcie eksploatacji dróg;

d) właściwej organizacji ruchu.

- 2) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja szpaleru drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom; dopuszcza się wymianę drzew chorych i zamierających na nowe;
- 3) wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2m dla szpaleru drzew albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nie przekraczającej 40 cm od poziomu chodnika;
- 4) zakaz lokalizowania innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, elementów reklamowych i elementów MSI, na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew określonych w pkt. 2;
- 5) obowiązek odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni (terenów dróg, ulic, parkingów, itp.), zgodnie z § 15, ust. 4 pkt.3,4,5; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni, szczególnie z terenów zieleni ulicznej, do ziemi
- 6) ochronę cieków wodnych – zachowanie otwartych urządzeń wodnych służących kształtowaniu zasobów wodnych (kanał Nowe Ujście i kanał Zagoździański), zakaz ich przekrywania i zasypywania; przy czym dopuszcza się budowę kładek pieszych lub przebudowę kanału polegającą na ujęciu odcinka kanału w rurociągu wyłącznie w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy infrastruktury drogowej.

3. Dla **terenów działek budowlanych** ustala się:

- 1) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, szczególnie na terenach usług oświaty (UO), usług publicznych (UP) oraz usług administracji (UA); przy czym dopuszcza się możliwość wycinki drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku wycinki drzew należy nasadzić nowe w ramach powierzchni biologicznie czynnej określonej dla działki budowlanej lub na terenach publicznych, w miejscach wyznaczonych przez organ gminy;
- 2) obowiązek odprowadzania wód opadowych z placów parkingowych i innych powierzchni przewidzianych do ruchu kołowego do miejskiej sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z pozostałych powierzchni, szczególnie z terenów biologicznie czynnych do ziemi;
- 3) stosowanie urządzeń grzewczych zgodnie z warunkami określonymi w § 15 ust. 5;
- 4) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska, przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji itp. poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane;
- 5) zakaz lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

4. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie projektowanej Trasy Olszynki Grochowskiej (1 KDGP) ustala się:

- 1) przy budowie ulicy (1 KDGP) ustala się realizację jezdni i innych urządzeń ruchu kołowego w sposób ograniczający powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań np. poprzez zastosowanie nawierzchni cichobieżnych, wprowadzenie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew (zgodnie z rysunkiem planu) i zieleni niskiej, kształtowanie przekroju ulicy, wprowadzenie właściwej organizacji ruchu;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie przeszklonych ekranów akustycznych wyłącznie wzdłuż jezdni głównych Trasy oraz dopuszcza się wprowadzenie wałów ziemnych o wysokości do 1,5m z zielenią wysoką i niską po obu stronach Trasy Olszynki Grochowskiej.

5. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie ulicy Szpotańskiego (1KDG) ustala się:

- 1) przy przebudowie ulicy (1 KDG) ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez wymianę nawierzchni, wprowadzenie i uzupełnianie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej, zmiany w organizacji ruchu;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie przeszklonych ekranów akustycznych.

6. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie ulic: Trakt Lubelski (1 KDZ), ul. Kadetów (3 KDZ), ul. Lucerny (4 KDZ) i ul. Nowo-Bora Komorowskiego (5 KDZ):

- 1) przy budowie ulicy Nowo-Bora Komorowskiego (5 KDZ) ustala się realizację jezdni i innych urządzeń ruchu kołowego w sposób ograniczający powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań np. poprzez zastosowanie nawierzchni cichobieżnych, wprowadzenie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew (zgodnie z rysunkiem planu) i zieleni niskiej, kształtowanie przekroju ulicy, wprowadzenie właściwej organizacji ruchu;
- 2) przy przebudowie ulic istniejących: Trakt Lubelski (1 KDZ), ul. Kadetów (3 KDZ) i ul. Lucerny (4 KDZ) ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez wymianę nawierzchni, wprowadzenie i uzupełnianie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej, zmiany w organizacji ruchu;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie przeszklonych ekranów akustycznych wzdłuż jezdni głównych ul. Nowo-Bora Komorowskiego (5 KDZ).

7. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic: Trasy Olszynki Grochowskiej (1 KDGP), ul. Szpotańskiego (1KDG), ul. Trakt Lubelski (1 KDZ), ul. Kadetów (3 KDZ), ul. Lucerny (4 KDZ) i ul. Nowo-Bora Komorowskiego (5 KDZ) oraz do L1.1 KK (terenu obiektów i urządzeń transportu kolejowego) ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic w sposób uwzględniający rzeczywisty poziom hałasu lub potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami związane z planowaną budową lub rozbudową ulic, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, tzn. przebudowę budynku, której celem jest zabezpieczenie wnętrza budynku przed hałasem i drganiami z zewnątrz, obniżenie lub tłumienie hałasów i drgań, między innymi poprzez: wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, renowację elewacji, przebudowę wnętrza itp.;
- 3) w budynkach i lokalach położonych przy ulicach dopuszcza się zmianę funkcji pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych narażonych na hałas na funkcje biurowe, usługowe, techniczne; od strony ulic należy lokalizować przede wszystkim pomieszczenia pomocnicze takie jak: klatki schodowe, pomieszczenia higieniczno - sanitarne itp., chyba że zastosowane przegrody, izolacje akustyczne i ekrany zapewniają zachowanie właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń;
- 4) dopuszcza się również wprowadzanie zieleni i budynków o funkcjach usługowych i biurowych w pierzejach ulic, stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

8. Wyznacza się zasięg terenów **Systemu Przyrodniczego Warszawy** (SPW), zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania urządzeń i instalacji należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, poza przedsięwzięciami infrastrukturalnymi służącymi poprawie stanu środowiska i obsłudze mieszkańców;
- 2) zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, z utrzymaniem, budową, odbudową i modernizacją urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców.

9. Wyznacza się granice **korytarza wymiany powietrza** wchodzącego w skład Systemu Przyrodniczego Warszawy (SPW) - zgodnie z rysunkiem planu, dla którego ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływ mas powietrza;
- 3) obowiązek zagospodarowania obszaru w sposób sprzyjający wymianie powietrza, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

10. Plan wskazuje granice **Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**, w zasięgu którego obowiązują ustalenia wynikające z Rozporządzenia nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Rozdział 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

§9. 1. Ustala się ochronę nieruchomości zabytków archeologicznych o numerach: 57-67/11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 27, 36, w formie stref ochrony konserwatorskiej, w obrębie których przy zmianie sposobu zagospodarowania terenu obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych; zakres badań każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków.

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

Rozdział 8

Zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych

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

- 1) ponadlokalne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące Trasę Olszynki Grochowskiej (1 KDGP);
- 2) główne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące: ulicę główną 1 KDG, ulice zbiorcze: 1-5 KDZ, ulice lokalne: 1-36 KDL, place: 1-12 KDD-PM, tereny zieleni urządzonej (ZP), tereny lasów (ZL);
- 3) lokalne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące tereny: pozostałych ulic publicznych (KD), niewymienionych w pkt. 1,2, alej pieszych (KDD-P) oraz dróg wewnętrznych (KDw).

2. Zakazuje się lokalizowania na terenach wymienionych w ust.1 pkt 1, 2 lit. a-e) oraz ust.1 pkt 3:

- 1) budynków;
- 2) tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, z wyjątkiem kiosków;
- 3) ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia obiektów małej architektury takich jak pacholki, słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia tymczasowych ogródków kawiarnianych, z wyjątkiem urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu oraz ogrodzeń klombów i trawników.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych na terenach ulic (KD), placów miejskich (KDD-PM) tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi.

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

5. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenach określonych w ust. 1, o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi i wartością zielenią, zgodnie z § 15.

6. Określa się zasady lokalizowania zieleni na terenach określonych w ust. 1 w formie szpalerów drzew, grup drzew i zieleni niskiej oraz pierzei zieleni wysokiej, zgodnie z § 8, ust. 1, 2.

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

- 1) ustala się wydzielenie placów np. poprzez wprowadzenie posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem z posadzki chodników; dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanej posadzki w obrębie jezdni, parkingów itp.;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może przekraczać 20% powierzchni wyznaczonych placów i miejsc chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie nie dotyczy zieleni w doniczkach i pojemnikach stanowiących elementy małej architektury;
- 3) ustala się lokalizację obiektów małej architektury, mebli ulicznych, oświetlenia i innych elementów urządzenia placu w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca.

8. W zakresie **dostępności miejsc i przestrzeni publicznych** dla osób niepełnosprawnych i osób starszych ustala się kształtowanie: terenów ulic (KD), ciągów pieszych (KDD-P), ciągów pieszych wyznaczonych w liniach rozgraniczających innych terenów, placów miejskich (KDD-PM), dróg wewnętrznych (KDw), terenów zieleni urządzonej (ZP), terenów usług oświaty i usług publicznych (UP) zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) chodniki, aleje piesze wyznaczone w liniach rozgraniczających innych terenów oraz inne powierzchnie utwardzone przeznaczone do ruchu pieszych powinny posiadać nawierzchnię równą, nie śliską, twardą i stabilną; na chodnikach należy zachować pasy wolne od przeszkód, wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1 m;
- 2) jezdnie powinny posiadać nawierzchnię równą, nie śliską, twardą i stabilną, szczególnie w rejonach przejść dla pieszych;
- 3) na przejściach dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone - wtopione na całej szerokości przejścia oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku. W miejscach przecięć ulic, na których nie są wyznaczone przejścia dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone - wtopione na długości nie mniejszej niż 1,5 m oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku; przejścia z sygnalizacją świetlną powinny być wyposażone również w sygnalizację dźwiękową; na chodnikach przy przejściach dla pieszych należy stosować pas nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku;
- 4) miejsca i przestrzenie publiczne powinny być oświetlone równomiernie, latarnie i inne źródła światła nie powinny powodować oślepiania; latarnie powinny być lokalizowane w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym, w miarę możliwości blisko krawędzi jezdni;
- 5) wszystkie meble uliczne: ławki, kioski, wiaty, tablice i słupy informacyjne itp. powinny być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinny kolidować z pasami dla ruchu pieszego; miejsca do wypoczynku - ławki należy lokalizować przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;
- 6) ogródki kawiarniane na chodnikach i w przestrzeniach publicznych powinny być dostępne również dla osób poruszających się na wózkach, powinny być zabezpieczone poprzez odpowiednie tymczasowe ogrodzenie i nie powinny kolidować z pasami dla ruchu pieszego;
- 7) rampy, pochylnie i podnośniki przy budynkach mogą być lokalizowane na terenie ulic, placów lub dróg wewnętrznych, pod warunkiem zachowania pasa chodnika wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1 m.

9. Określa się zasady dotyczące lokalizowania i kształtowania **kiosków** na terenach określonych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie kiosków wyłącznie w strefach oznaczonych na rysunku planu jako place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki oraz przy przystankach komunikacji publicznej; na terenie jednej strefy dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż 2 kiosków o jednakowej architekturze i wystroju; w sąsiedztwie jednego przystanku dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż 2 kiosków o jednakowej architekturze i wystroju w odległości do 10m wiaty lub słupka wyznaczającego miejsce przystanku;
- 2) powierzchnia użytkowa kiosku nie powinna być większa niż 15 m²; rzut kiosku powinien być zwarty, bez przybudówek;
- 3) wysokość kiosku nie powinna być większa niż 3,5 m; wysokość wewnątrz kiosku nie mniejsza niż 2,2 m, spód podłogi kiosku nie powinien być wyniesiony wyżej niż 15 cm nad poziom terenu;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jednospadowych lub łukowatych o strzałce łuku nie przekraczającej 1/10 rozpiętości, dachy dwuspadowe lub wielospadowe przy wielokątnym rzucie obiektu, z uwzględnieniem ustaleń § 11 ust 4 pkt 2,3; okap dachu powinien zapewniać ochronę przed deszczem dla klientów i towarów bez stosowania dodatkowych daszków; przy czym dopuszcza się montaż daszku nad oknem sprzedaży, ruchomych markiz lub rolet; elementy wystające poza obrys kiosku takie, jak: okapy, daszki, markizy powinny być sytuowane na wysokości nie mniejszej niż 2,4 m nad poziomem ziemi; widoczna grubość dachu lub elementu maskującego dach nie powinna być większa niż 20 cm;

- 5) elewacje ścian powinny być wykonane z materiałów trwałych, o powierzchniach gładkich, dopuszcza się stosowanie wypełnień ze szkła matowego; zakazuje się stosowania blachy falistej lub trapezowej; widoczne profile konstrukcyjne powinny mieć szerokość nie większą niż 8 cm; przeszklenie elewacji kiosku powinno być nie mniejsze niż 40% powierzchni wszystkich elewacji, przy czym przeszklenie elewacji frontowej powinno być nie mniejsze niż 70% powierzchni tej elewacji;
- 6) umieszczanie reklam zgodnie z § 6 ust 5.

Rozdział 9

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- §11.** 1. Ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenów zieleni urządzonej (ZP) i terenów lasów (ZL), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; udział powierzchni biologicznie czynnej odnosi się do powierzchni terenów zieleni urządzonej ZP z wyłączeniem powierzchni zbiorników wodnych, głównych alei parkowych, niezbędnych dojazdów do działek i ścieżek rowerowych.
2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ust.3, w odniesieniu do terenów o różnym przeznaczeniu, niewymienionych w ust. 1:
- 1) ustala się **wysokość zabudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 2) ustala się **maksymalną intensywność zabudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; dla zabudowy szeregowej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy o 10% w stosunku do ustaleń szczegółowych;
 - 3) ustala się **maksymalną powierzchnię zabudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; dla zabudowy szeregowej dopuszcza się zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy o 10% w stosunku do ustaleń szczegółowych;
 - 4) ustala się **minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; dla zabudowy szeregowej dopuszcza się zmniejszenie minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do ustaleń szczegółowych;
 - 5) ustala się **maksymalną długość elewacji** poszczególnych budynków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – nie więcej niż 20 m,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – nie więcej niż 30 m dla dwóch segmentów,
 - c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – nie więcej niż 45 m dla jednego zespołu segmentów,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie więcej niż 65 m,
 - e) dla zabudowy usługowej lokalizowanej na terenach MN/U – nie więcej niż 40 m,
 - f) dla zabudowy usługowej poza terenami MN/U – nie określa się;
 - 6) ustala się **minimalne wielkości działek** budowlanych - zgodnie z istniejącą parcelacją, a dla nowotworzonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m² z uwzględnieniem ppkt. d), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m² dla jednego segmentu,
 - c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 350 m² dla jednego segmentu,
 - d) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej na terenach MNE – 1000 m²,
 - e) dla zabudowy usługowej – nie określa się;
 - 7) ustala się **minimalne szerokości frontów** działek budowlanych zgodnie z istniejącą parcelacją, a dla nowotworzonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – nie mniej niż 20 m,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – nie mniej niż 14 m dla jednego segmentu,
 - c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – nie mniej niż 8 m dla jednego segmentu,
 - d) dla zabudowy usługowej – nie określa się;
3. Określa się dodatkowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy gospodarczej dla terenów zabudowy mieszkaniowej: MN, MNE oraz MN/U:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy gospodarczej wynoszącą 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej; dopuszcza się zachowanie i remont istniejącej zabudowy gospodarczej, której powierzchnia zabudowy jest większa niż 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
 - 2) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych wynoszącą 5m.
4. Ustala się zasady kształtowania **geometrii dachu**:
- 1) dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 40° albo dachów płaskich i stropodachów;
 - 2) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego i zabudowy usługowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 30°;
 - 3) dla dachów spadzistych ustala się stosowanie jako pokrycia dachów dachówek ceramicznych, bitumicznych lub materiałów dachówkopodobnych w kolorze tradycyjnej dachówki (czerwień, brązy i szarości);
 - 4) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej ustala się obowiązek stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych oraz tego samego materiału i koloru pokrycia.
5. Wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4;
6. W zakresie likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych ustala się kształtowanie: wejść do budynków i terenów:
- 1) główne wejścia do budynków należy sytuować w poziomie terenu, przed wejściem bez progów wyższych niż 2 cm i stopni tak, aby było ono dostępne dla osób poruszających się na wózkach; przy wejściach usytuowanych poniżej lub powyżej poziomu terenu należy stosować rampy (jeżeli nie jest to możliwe windy lub podnośniki) dostosowane do potrzeb osób poruszających się na wózkach; jeżeli główne wejście do budynku istniejącego nie jest możliwe do przystosowania dla osób niepełnosprawnych, dopuszcza się dostosowanie innego wejścia, pod warunkiem jego czytelnego oznakowania;
 - 2) drzwi powinny otwierać się automatycznie, być wyposażone w urządzenia ułatwiające otwieranie lub być wyposażone w wygodne uchwyty; urządzenia, takie jak: domofon, dzwonek, klamka, uchwyt powinny znajdować się na wysokości umożliwiającej użytkowanie przez osoby poruszające się na wózkach;
 - 3) budynki i tereny publiczne powinny być projektowane i realizowane w sposób zapewniający dostępność dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poprzez: wprowadzanie wind łączących wszystkie kondygnacje budynku, zachowanie odpowiednich szerokości korytarzy, drzwi oraz zachowanie przestrzeni manewrowych, lokalizację toalet dostosowanych do potrzeb osób poruszających się na wózkach;
 - 4) w czasie przebudowy lub remontu istniejących budynków należy dostosować je w miarę możliwości do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Rozdział 10

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§12. 1. Ustala się zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się minimalne wielkości działek budowlanych:

- a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m² z uwzględnieniem ppkt. d), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m² dla jednego segmentu,
- c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 350 m² dla jednego segmentu,
- d) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej na terenach MNE – 1000 m²,
- e) dla zabudowy usługowej – nie określa się,

chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

2) ustala się minimalne szerokości frontów działek budowlanych:

- a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – nie mniej niż 20 m,
- b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – nie mniej niż 14 m dla jednego segmentu,
- c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – nie mniej niż 8 m dla jednego segmentu,

- d) dla zabudowy usługowej – nie określa się;
- 3) ustala się kąt granicy działki budowlanej w stosunku do przynajmniej jednej ulicy (KD), drogi wewnętrznej (KDw) lub placu (KDD-PM) wynoszący 90°, z dopuszczalnym odchyleniem o 10°; ograniczenie nie dotyczy działek narożnych.
2. Lokalizacja kiosków, reklam, elementów Miejskiego Systemu Informacji nie wymaga wydzielania działek budowlanych.
3. Ustala się minimalne szerokości dojazdów do działek budowlanych nieprzylegających do dróg publicznych (KD) lub dróg wewnętrznych (KDw):
- 1) dla dojazdów do 3 lub więcej działek budowlanych – 8 m;
 - 2) dla dojazdów do 1 lub 2 działek budowlanych – 6 m.

Rozdział 11

Zasady kształtowania systemu komunikacji i organizacji parkowania

- §13. 1. Określa się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji na obszarze planu:
- 1) ustala się **układ ulic publicznych** obejmujących: tereny ulic (dróg publicznych) oznaczonych na rysunku planu symbolami KD, tereny placów miejskich (dróg publicznych) oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD-PM i tereny alej pieszych (dróg publicznych) oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD-P;
 - 2) wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDw oraz dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych oraz dojazdów na terenach nowej zabudowy;
 - 3) ustala się przebieg linii rozgraniczających tereny komunikacji, 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 (dróg publicznych) (KDD-PM), alej pieszych (dróg publicznych) (KDD-P) i dróg wewnętrznych (KDw), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 5) wyznaczone w planie aleje piesze (drogi publiczne) (KDD-PJ) zalicza się do dróg publicznych klasy dojazdowej, z organizacją ruchu dopuszczającą ruch pieszy oraz rowerowy;
 - 6) wyznaczone w planie place miejskie (drogi publiczne) zalicza się do dróg publicznych o klasie zgodnej z klasą drogi, w której ciągu plac się znajduje, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
2. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez **komunikację kołową**:
- 1) ustala się układ komunikacji kołowej, w skład którego wchodzi:
 - a) ulice główne ruchu przyspieszonego (KDGP): Trasa Olszynki Grochowskiej (1 KDGP) – wyszczególniona w § 30,
 - b) ulice główne (KDG): ul. Szpotańskiego (1 KDG) - wyszczególniona w § 31,
 - c) ulice zbiorcze (KDZ): ul. Trakt Lubelski (1 KDZ), ul. Kadetów (3 KDZ), ul. Lucerny (4 KDZ), ul. Nowo-Bora Komorowskiego (5 KDZ) – wyszczególnione w § 32,
 - d) ulice lokalne (KDL) – wyszczególnione w § 33,
 - e) ulice dojazdowe (KDD) – wyszczególnione w § 34,
 - f) drogi wewnętrzne (KDw), stanowiące dojazdy do poszczególnych terenów, zespołów osiedlowych i budynków, wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych,
 - g) place miejskie (drogi publiczne) (KDD-PM) – wyszczególnione w § 36, w częściach przeznaczonych do ruchu kołowego;
 - 2) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi (połączenia międzydzielnicowe) poprzez ulice: Trasę Olszynki Grochowskiej (1 KDGP), ul. Szpotańskiego (1 KDG), ul. Kadetów (3 KDZ), ul. Lucerny (4KDZ) i ul. Nowo-Bora Komorowskiego (5 KDZ);
 - 5) na obszarze planu ustala się realizację skrzyżowań jednopoziomowych;
 - 6) ustala się na obszarze planu wprowadzanie zasad ruchu uspokojonego, np. poprzez wyznaczanie na wybranych obszarach stref ograniczonej prędkości do 50 km/h, stref ograniczonej prędkości do 30 km/h oraz stref zamieszkania;

- 7) na terenie ulic lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych przy ich przebudowie, modernizacji, remoncie lub budowie należy wprowadzać fizyczne środki uspokajania ruchu np. takie jak: powierzchnie wyniesione, przejścia dla pieszych na powierzchniach wyniesionych do poziomu chodnika, podniesienie tarczy skrzyżowania, ostrzeżenia, bramy wjazdowe, miejscowe zwężenia jezdni lub miejscowe odgięcia jezdni; przy czym dla ulic lokalnych przeznaczonych dla komunikacji autobusowej fizyczne środki uspokojenia ruchu powinny uwzględniać komunikację autobusową.
3. Ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej na terenie objętym opracowaniem, w skład którego wchodzi:
- 1) chodniki w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) (KD) na obszarze planu;
 - 2) tereny komunikacji wewnętrznej (KDw), przy czym dopuszcza się wykorzystanie terenów dróg wewnętrznych dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tych terenach, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 3) aleje piesze (drogi publiczne) (KDD-P);
 - 4) place miejskie (drogi publiczne) (KDD-PM);
 - 5) aleje, ciągi piesze i przestrzenie piesze realizowane na terenach zieleni urządzonej (ZP).
4. Ustala się podstawowy układ **komunikacji rowerowej** na terenie objętym planem:
- 1) ustala się w wprowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających Trasy Olszynki Grochowskiej (1 KDGP),
 - 2) ustala się wprowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych lub wprowadzenie pasów rowerowych na jezdni w liniach rozgraniczających ulic: ul. Trakt Lubelski (1 KDZ), ul. Kadetów (3 KDZ), ul. Lucerny (4 KDZ), ul. Bronowskiej (14 KDL, 36 KDL), ul. Kombajnistów (15 KDL), ul. Mrówczej (33 KDL), 34 KDL, 35 KDL, 20 KDD i na odcinku 17KDL oraz wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo - rowerowych na terenach: 7KDD-P, B7.1 ZP, B7.2 ZP, C9.7 ZP;
 - 3) dopuszcza się wprowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych lub wprowadzenie pasów rowerowych na jezdni w liniach rozgraniczających ul. Szpotańskiego (1KDG) i ul. Nowo Bora - Komorowskiego (5 KDZ);
 - 4) dopuszcza się realizację ciągów pieszo - rowerowych w miejscach, w których nie ma technicznej możliwości realizacji wydzielonej ścieżki rowerowej oraz w miejscach, w których realizacja ścieżki rowerowej wymaga przebudowy ulicy, do czasu realizacji tej przebudowy;
 - 5) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych, dla pozostałych ulic (KD) nie wyszczególnionych w pkt.1 oraz dróg wewnętrznych (KDw);
 - 6) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej (ZP) nie wyszczególnionych w pkt.1 oraz szlaków rowerowych na terenach lasów (ZL);
 - 7) ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów, w ilościach nie mniejszych niż 1 stojak na 20 miejsc parkingowych.
5. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez **komunikację publiczną autobusową i tramwajową**:
- 1) ustala się zagospodarowanie ulic: Trasa Olszynki Grochowskiej (1 KDGP), ul. Szpotańskiego (1 KDG), ul. Trakt Lubelski (1 KDZ), ul. Kadetów (3 KDZ), ul. Lucerny (4 KDZ), ul. Nowo Bora - Komorowskiego (5 KDZ), ul. Bronowska (14 KDL, 36 KDL), ul. Kombajnistów (15 KDL), ul. Mrówcza (33 KDL), 34 KDL, 35 KDL w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej oraz zachowanie lub realizację nowych przystanków autobusowych
 - 2) dopuszcza się realizację linii tramwajowej wraz z przystankami w liniach rograniczających ul. Nowo Bora - Komorowskiego (5 KDZ).
6. W zakresie likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych ustala się kształtowanie: przystanków komunikacji publicznej oraz miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych:
- 1) przystanki autobusowe powinny być wyposażone w wiaty przystankowe wyraźnie oznakowane, zadaszone, oświetlone, z ławkami i miejscem dla osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim, wyposażone w wyczerpującą informację tj. rozkład jazdy, plan miasta, plan okolicy, dostosowaną do osób słabo-widzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach; w

sąsiedztwie przystanków autobusowych, poza wiatą, należy lokalizować dodatkowe ławki i miejsca wypoczynku;

- 2) w ulicach, w których są wyznaczone miejsca parkingowe oraz przy obiektach użyteczności publicznej należy wyznaczać i czytelnie oznakować miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych; przy miejscach parkingowych dla osób niepełnosprawnych wyznaczonych w pasie jezdni należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) tak, aby umożliwić wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku.

§14. 1. Ustala się zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych:

- 1) ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2;
- 2) dopuszcza się zachowanie i realizację miejsc parkingowych na terenach ulic publicznych: zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD) oraz przy jezdniach odbarzeniowych ulic głównych ruchu przyspieszonego (KDGP), których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi nie mniej niż 12 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:

- 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, obsługi finansowej – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali;
- 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu – nie mniej niż 30 i nie więcej niż 40 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali;
- 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, kultury, zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub pomieszczeń;
- 4) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: rzemiosła, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych niewymienionych w pkt. 1 i 3 – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali;
- 5) dla hoteli – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;
- 6) dla domów jednorodzinnych – nie mniej niż 2 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny,

4. Ustala się **wskaźnik parkingowy dla rowerów**: dla budynków, pomieszczeń i lokali usługowych – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków; przy czym warunek uznaje się za spełniony, jeżeli na terenie ulicy lub innej przestrzeni publicznej znajdują się miejsca parkingowe dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska w odległości do 50 m od wejścia do budynku lub lokalu;

3. Zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej (ZP) oraz zieleni leśniej (ZL).

Rozdział 12

Zasady uzbrojenia terenu

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

- 1) ustala się obsługę w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej a także ich modernizację, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 3) ustala się rezerwy terenu dla projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych w taki sposób, aby zminimalizować występowanie kolizji z istniejącą

lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu;

5) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych (tuneli wieloprzewodowych) dla sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w **wodę i sieci wodociągowej**:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) użytkowanie istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wód podziemnych dopuszcza się wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych, do czasu zrealizowania sieci wodociągowej;
- 3) budowę nowego indywidualnego ujęcia wód podziemnych dopuszcza się wyłącznie dla obiektów budowlanych w zabudowie jednorodzinnej, tylko w przypadku braku dostępu lub braku warunków technicznych podłączenia obiektu do miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) po wybudowaniu miejskiej sieci wodociągowej zakazuje się realizacji nowych indywidualnych ujęć wód podziemnych, za wyjątkiem ujęć wód podziemnych na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych i obiektów służby zdrowia; 5) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci wodociągowej i przyłączy do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic publicznych (KD), placów miejskich (KDD-PM) i terenów komunikacji wewnętrznej (KDw) o szerokości min. 5,0m i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, z uwzględnieniem ustaleń ust. 1 pkt 3 i 4.

3. W zakresie odprowadzania **ścieków i sieci kanalizacyjnej**:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do miejskiej sieci kanalizacyjnej na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci, z uwzględnieniem ustaleń pkt 4;
- 2) ustala się zasadę budowy kanalizacji sanitarnej maksymalnie wypłyconej dla ochrony istniejących stosunków gruntowo-wodnych;
- 3) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci kanalizacyjnej i przykanalików do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic publicznych (KD), placów miejskich (KDD-PM) i terenów komunikacji wewnętrznej (KDw) o szerokości min. 5,0m i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, z uwzględnieniem ustaleń ust. 1 pkt 3 i 4;
- 4) dopuszcza się stosowanie istniejących bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe tylko na potrzeby istniejących obiektów budowlanych (dopuszczenie nie dotyczy terenów położonych w obszarze narażonym na zalanie); dopuszcza się budowę nowych zbiorników na nieczystości ciekłe wyłącznie dla obiektów budowlanych w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej (dopuszczenie nie dotyczy terenów położonych w obszarze narażonym na zalanie), tylko w przypadku braku dostępu lub braku możliwości technicznych podłączenia obiektu do miejskiej sieci kanalizacyjnej, pod warunkiem, że nie będą one miały negatywnego oddziaływania na wody podziemne; po wybudowaniu miejskiej sieci kanalizacyjnej dającej możliwość odprowadzania ścieków z obiektu budowlanego zakazuje się budowy i użytkowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania **wód opadowych i roztopowych**:

- 1) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy;
- 2) ustala się, że dla nowo projektowanej zabudowy wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony lub w inny sposób, w granicach działki budowlanej, dopuszczony przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wielkości powierzchni biologicznie czynnej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do rowów lub zbiorników retencyjnych na warunkach uzgodnionych z ich zarządcą; wody opadowe i roztopowe odprowadzane do kanałów należy ograniczyć do wielkości właściwej dla spływu z powierzchni naturalnej nieutwardzonej;
- 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni (terenów dróg, ulic, parkingów, itp.) do ziemi poprzez rowy lub zbiorniki retencyjno - odparowywalne po ich wstępnym podczyszczeniu w separatorach;

- 4) w razie braku możliwości technicznych odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki lub obiektu budowlanego do ziemi, dopuszcza się ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej na warunkach technicznych uzgodnionych z dysponentem kanalizacji;
- 5) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej;
- 6) dla terenów zieleni urządzonej (ZP) i terenów lasów (ZL) ustala się obowiązek wprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi;
- 7) nakazuje siękształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiadujących;
- 8) istniejące i realizowane urządzenia odwodnienia terenów, w tym kanały, rowy i zbiorniki retencyjne są inwestycjami celu publicznego.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i sieci ciepłowniczej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło zabudowy na obszarze planu z sieci ciepłej lub w oparciu o urządzenia zasilane z sieci gazowej z uwzględnieniem pkt 2- 4;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło zabudowy z odnawialnych źródeł energii, urządzeń kogeneracji rozproszonej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających ciepło w oparciu o urządzenia zasilane z sieci elektroenergetycznej;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem płynnym, jeżeli w odległości mniejszej niż 50m od granicy działki budowlanej nie ma sieci gazowej lub sieci ciepłej;
- 4) zakazuje się zaopatrzenia nowej zabudowy na obszarze planu w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie istniejącej zabudowy w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym do czasu stworzenia możliwości podłączenia do sieci gazowej lub sieci ciepłej.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz i sieci gazowej:

- 1) ustala się pełne pokrycie potrzeb związanych z ogrzewaniem, przygotowaniem ciepłej wody i przygotowywaniem posiłków;
- 2) ustala się rezerwy terenu dla sieci gazowej i przyłączy na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic publicznych (KD), placów (KDD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw) o szerokości min. 5,0m i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, z uwzględnieniem ustaleń ust. 1 pkt 3 i 4;
- 3) sieci i urządzenia gazowe powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe; w szczególności:
 - a) linie ogrodzeń powinny przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5m od gazociągu,
 - b) szafki gazowe umieszczane w linii ogrodzenia lub na ścianie budynku i otwierane od strony ulicy publicznej (KD), należy montować jako wbudowane w ogrodzenie lub wbudowane w ścianę budynku, tak, aby ich ścianki i drzwiczki nie wystawały poza obrys ogrodzenia lub obrys ściany od strony drogi publicznej (KD) lub placu (KDD-PM) lub terenów dróg wewnętrznych (KDw);
- 4) dla zabudowy jednorodzinnej, w przypadku braku dostępu do sieci gazowej, dopuszcza się stosowanie zbiorników na płynne paliwo gazowe;
- 5) dopuszcza się wykorzystywanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło lub w urządzeniach kogeneracji rozproszonej.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i sieci elektroenergetycznych:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację nowych wewnętrznych stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych;
- 3) ustala się rezerwy terenu dla sieci elektroenergetycznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic publicznych (KD), placów miejskich (KDD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw) o szerokości min. 5,0m i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, z uwzględnieniem ustaleń ust. 1 pkt 3 i 4;
- 4) zakazuje się lokalizowania na obszarze planu napowietrznych linii elektroenergetycznych; dopuszcza się użytkowanie i remont istniejących linii napowietrznych i wykonywanie do nich przyłączy do obiektów budowlanych;

- 5) dopuszcza się skablowanie wszystkich istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 6) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 7) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych; dopuszcza się modernizację istniejących linii polegającą na zastosowaniu przewodów izolowanych lub kablowych;
- 8) ustala się zasadę pokrycia zaopatrzenia w energię elektryczną gospodarstw domowych na potrzeby oświetlenia i zasilania urządzeń gospodarstwa domowego;
- 9) ustala się rezerwy terenów dla planowanych linii kablowych w liniach rozgraniczających ulic: 1KDGP Trasy Olszynki Grochowskiej, części 5KDZ ul. Nowo Bora Komorowskiego, 14KDL ul. Bronowskiej, 15KDL ul. Kombajnistów, 34KDL, terenach: C92MNE, J8.1 ZL oraz C9.5KDw ustala się pas technologiczny o szerokości 15m (przy czym szerokość pasa może ulec zmniejszeniu, jeżeli technologicznie będzie to możliwe, dla linii kablowej wysokiego napięcia 220 kV relacji Siekierki – Miłosna konieczne jest zarezerwowanie pasa technologicznego o szerokości 10 m), w obszarze którego:
 - a) nie należy lokalizować obiektów budowlanych,
 - b) warunki lokalizacji obiektów zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych, należy uzgadniać z właścicielem linii,
 - c) lokalizowanie instalacji podziemnych, tj. rurociągi gazowe, wodno-kanalizacyjne, telefoniczne, należy uzgadniać z właścicielem linii,
 - d) nie należy sadzić roślinności wysokiej;
- 10) ustala się strefę uciążliwości istniejących linii wysokiego napięcia 110 kV o szerokości: 19m po obu stronach linii - zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) do czasu skablowania istniejących linii wysokiego napięcia 110 kV, ustala się zakaz realizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi na terenach położonych w strefie uciążliwości linii wysokiego napięcia;
- 12) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji kogeneracji rozproszonej, indywidualnych odnawialnych źródeł energii lub ogniw paliwowych.

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

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze planu z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) ustala się rezerwy terenu dla sieci teletechnicznych i przyłączy na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic publicznych (KD), placów (KDD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw) o szerokości min. 5,0m i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, z uwzględnieniem ustaleń ust. 1 pkt 3 i 4;
- 3) zabrania się lokalizowania na obszarze planu nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych, przy czym nie dotyczy to przyłączy do budynków od istniejących nieskablowanych linii telekomunikacyjnych.

9. W zakresie **radiowych sieci telekomunikacyjnych** dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, pod warunkiem, że nie będą one przekraczały dopuszczalnych norm ochrony środowiska.

10. W zakresie usuwania **odpadów**:

- 1) ustala się: unieszkodliwianie odpadów poza obszarem planu oraz powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów realizowaną przez wyspecjalizowane firmy;
- 2) ustala się wyposażenie każdej działki budowlanej w urządzenia (oraz miejsca) służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie;
- 3) dopuszcza się organizowanie miejsc gromadzenia odpadów stałych z koniecznością ich segregacji dla zespołu kilku sąsiadujących ze sobą budynków mieszkalnych, pod warunkiem, że są wspólnie administrowane;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania lub segregacji odpadów (kosze, pojemniki), na terenach dróg publicznych (KD) i dróg wewnętrznych (KDw), terenach lasów (ZL) oraz terenach zieleni (ZP).

Rozdział 14

Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

- §16. 1. Dopuszcza się czasowe zachowanie, remont i przebudowę warsztatów i stacji obsługi samochodów do czasu realizacji nowej zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/U, MNE.
2. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy i przeznaczenia oraz przebudowę (bez możliwości rozbudowy i nadbudowy) istniejących obiektów położonych w liniach rozgraniczających ulic: Trasy Olszynki Grochowskiej (1 KDGP) i ul. Paczkowskiej (24 KDL) do czasu przystąpienia do realizacji lub przebudowy tych ulic.

Rozdział 15

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

- §17. 1. Wyznacza się granicę terenów należących do obszaru narażonego na zalanie (w przypadku przelania się wód Wisły przez koronę wału przeciwpowodziowego lub jego zniszczenia), zgodnie z rysunkiem planu.
2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w obszarze narażonym na zalanie, o których mowa w ust. 1:
- 1) zakazuje się lokalizowania (lub rozbudowy) obiektów i zakładów wykorzystujących lub magazynujących substancje niebezpieczne, w szczególności substancje mogące zanieczyszczać glebę lub wodę;
 - 2) zakazuje się lokalizowania składowisk odpadów;
 - 3) zakazuje się lokalizowania cmentarzy;
 - 4) zakazuje się lokalizowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 5) zakazuje się lokalizowania obiektów, w których przechowuje się ruchome zabytki kultury – chyba, że obiekty te i przechowywane zbiory będą zabezpieczone przed skutkami powodzi.
3. Do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, ustala się obszar ograniczonej możliwości lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie uciążliwości linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego konieczna jest opinia właściciela linii dotycząca możliwości lokalizacji zabudowy.

Rozdział 16

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§18. 1. Ustalenia dla obszaru A1:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.1 MN/U:

Symbol na rysunku planu	A1.1 MN/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m. - Minimalna wysokość budynków – 5m. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5. - Główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg § 5 ust. 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren A1.1 MN/U należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren A1.1 MN/U leży w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Kadetów 3 KDZ i ul. Wąbrzeskiej (poza granicami planu). - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16. - Dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej stacji paliw .

2. Ustalenia dla obszaru A2:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.1 MN/U:

Symbol na rysunku planu	A2.1 MN/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 25%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m. - Minimalna wysokość budynków – 5m. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 70%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5. - Główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg § 5 ust. 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu	- Teren A2.1 MN/U znajduje się w zasięgu strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 10.

oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren A2.1 MN/U należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren A2.1 MN/U leży w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Kadetów 3 KDZ, ul. 1 KDL i ul. 7 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A2.2 MN**:

Symbol na rysunku planu	A2.2 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 25%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 70%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren A2.2 MN znajduje się w zasięgu strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 10. - Teren A2.2 MN należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren A2.2 MN leży w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. 1 KDL, ul. 7 KDD oraz terenu drogi wewnętrznej A2.3 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A2.3 KDw**:

Symbol na rysunku planu	A2.3 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego.

	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren A2.3 KDw znajduje się w zasięgu strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 10. - Teren A2.3 KDw należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren A2.3 KDw leży w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Wjazd na teren od strony ul. 7 KDD.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3. Ustalenia dla obszaru **A3**:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A3.1 U**:

Symbol na rysunku planu	A3.1 U
Przeznaczenie terenu	Teren usług, handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 6.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m. - Minimalna wysokość budynków – 7m. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5. -- Główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg § 5 ust. 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren A3.1 U należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Kadetów 3 KDZ, ul. 1 KDL i ul. 1 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

4. Ustalenia dla obszaru **A4**:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A4.1 MN**:

Symbol na rysunku planu	A4.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5.

zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren A4.1 MN należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. 1 KDL, ul. 1 KDD, ul. 3 KDD oraz terenu drogi wewnętrznej A4.3 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych , wg § 14 ust.1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A4.2 MN/U:**

Symbol na rysunku planu	A4.2 MN/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m. - Minimalna wysokość budynków – 5m. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5. - Główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg § 5 ust. 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren A4.2 MN/U należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ul. 1 KDD i ul. 3 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych , wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A4.3 KDw:**

Symbol na rysunku planu	A4.3 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzenia terenu, przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren A4.3 KDw należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ul. 1 KDD.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

5. Ustalenia dla obszaru A5:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A5.1 MN:

Symbol na rysunku planu	A5.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 25%. - Maksymalna wysokość budynków – 9m, nie więcej niż 2 kondygnacje i poddasze użytkowe. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 70%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren A5.1 MN znajduje się w zasięgu strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 10. - Teren A5.1 MN należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren A5.1 MN leży w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. 1 KDL i ul. 7KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

6. Ustalenia dla obszaru **A6**:1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A6.1 MN**:

Symbol na rysunku planu	A6.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren A6.1 MN należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ul. 1 KDL, ul. 3 KDD oraz terenu drogi wewnętrznej A6.3 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A6.2 MN**:

Symbol na rysunku planu	A6.2 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren A6.2 MN należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ul. 1 KDL, ul. 5 KDD oraz dróg wewnętrznych A6.3 KDw i A6.4 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A6.3 KDw**:

Symbol na rysunku planu	A6.3 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren A6.3 KDw należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ i ul. 1 KDL.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A6.4 KDw**:

Symbol na rysunku planu	A6.4 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren A6.4 KDw należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

7. Ustalenia dla obszaru **A7**:1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A7.1 MN**:

Symbol na rysunku planu	A7.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 25%.

oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna wysokość budynków – 9m, nie więcej niż 2 kondygnacje i poddasze użytkowe. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 70%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren A7.1 MN znajduje się w zasięgu strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 10. - Teren A7.1 MN należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren A7.1 MN leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. 1 KDL, ul. 2 KDD i placu miejskiego 1 KD-P. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A7.2 MN**:

Symbol na rysunku planu	A7.2 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 25%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 70%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren A7.2 MN znajduje się w zasięgu strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 10. - Teren A7.2 MN należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren A7.2 MN leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony placu miejskiego 1 KD-P oraz terenu drogi wewnętrznej A7.5 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A7.3 MN:**

Symbol na rysunku planu	A7.3 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 25%. - Maksymalna wysokość budynków – 9m, nie więcej niż 2 kondygnacje i poddasze użytkowe. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 70%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren A7.3 MN znajduje się w zasięgu strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 10. - Teren A7.3 MN należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren A7.3 MN leży w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. 3 KDL, ul. 4 KDL oraz terenów dróg wewnętrznych A7.5 KDw i A7.6 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A7.4 MN:**

Symbol na rysunku planu	A7.4 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 25%. - Maksymalna wysokość budynków – 9m, nie więcej niż 2 kondygnacje i poddasze użytkowe. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 70%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren A7.4 MN należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren A7.4 MN leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. 3 KDL, ul. 4 KDL oraz terenu drogi wewnętrznej A7.6 KDw.

	- Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

5) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A7.5 KDw**:

Symbol na rysunku planu	A7.5 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren A7.5 KDw znajduje się w zasięgu strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 10. - Teren A7.5 KDw należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren A7.5 KDw leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony placu miejskiego 1 KD-P.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

6) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A7.6 KDw**:

Symbol na rysunku planu	A7.6 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren A7.6 KDw należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren A7.6 KDw leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ul. 3 KDL i ul. 4 KDL.

Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

8. Ustalenia dla obszaru **A8:**1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A8.1 MN:**

Symbol na rysunku planu	A8.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – 5m. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren A8.1 MN należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ul. 5KDD, placu miejskiego 1 KD-P oraz terenu drogi wewnętrznej A8.2 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A8.2 KDw:**

Symbol na rysunku planu	A8.2 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren A8.2 KDw należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ul. 3 KDL i ul. 4 KDL.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.

Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
---------------------------------------	--

9. Ustalenia dla obszaru **A9**:1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A9.1 MN**:

Symbol na rysunku planu	A9.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren A9.1 MN należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren A9.1 MN leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ul. 3 KDL, ul. 4 KDL oraz terenów dróg wewnętrznych A8.2 KDw, A9.3 KDw, A9.4 KDw i A9.5 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A9.2 MN**:

Symbol na rysunku planu	A9.2 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – 5m. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren A9.2 MN należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren A9.2 MN leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.

	- Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ul. 5 KDL, placu miejskiego 2 KD-P oraz terenów dróg wewnętrznych A9.3 KDw i A9.5 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A9.3 KDw**:

Symbol na rysunku planu	A9.3 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Teren A9.3 KDw należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren A9.3 KDw leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A9.4 KDw**:

Symbol na rysunku planu	A9.4 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Teren A9.4 KDw należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren A9.4 KDw leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony terenu drogi wewnętrznej A9.3 KDw.

Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

5) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A9.5 KDw**:

Symbol na rysunku planu	A9.5 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren A9.5 KDw należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren A9.5 KDw leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony placu miejskiego 2 KD-P oraz terenu drogi wewnętrznej A9.3 KDw.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

§19. 1. Ustalenia dla obszaru **B1**:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B1.1 ZP**:

Symbol na rysunku planu	B1.1 ZP
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 10.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% i wg § 11 ust. 1. - Ogrodzenia – wg par 7 ust. 1, 3. - Pierzeje zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 12.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren B1.1 ZP znajduje się w zasięgu strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 10. - Teren B1.1 ZP należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren B1.1 ZP leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. 7 KDL, ul. 8 KDL, ul. 2 KDD i placu miejskiego 3 KD-P. - Zakaz lokalizacji parkingów, wg § 14 ust. 3.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

zagospodarowania	
------------------	--

2. Ustalenia dla obszaru **B2**:1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B2.1 UO**:

Symbol na rysunku planu	B2.1 UO
Przeznaczenie terenu	Teren usług oświaty, zgodnie z § 4 ust. 7.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 20%. - Maksymalna wysokość budynków – 10m. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Dominanty przestrzenne, wg § 5 ust. 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren B2.1 UO należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren B2.1 UO leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. 4 KDL, ul. 6 KDL, ul. 7 KDL, ul. 8 KDD i placu miejskiego 2 KD-P. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3. Ustalenia dla obszaru **B3**:1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B3.1 MN**:

Symbol na rysunku planu	B3.1MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren B3.1 MN należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren B3.1 MN leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.

Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. 6 KDL, ul. 7 KDL, ul. 8 KDL, 8 KDD oraz terenów dróg wewnętrznych B3.2 KDw i B3.3 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **B3.2 KDw**:

Symbol na rysunku planu	B3.2 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Teren B3.2 KDw należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren B3.2 KDw leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ul. 6 KDL.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **B3.3 KDw**:

Symbol na rysunku planu	B3.3 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Teren B3.3 KDw należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren B3.3 KDw leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu	Wjazd na teren od strony ul. 6 KDL.

komunikacyjne	
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

4. Ustalenia dla obszaru B4:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B4.1 MN/U:

Symbol na rysunku planu	B4.1 MN/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren B4.1 MN/U należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren B4.1 MN/U leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 8. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ul. 5 KDL, ul. 6 KDL oraz terenu drogi wewnętrznej B4.4 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B4.2 MN/U:

Symbol na rysunku planu	B4.2 MN/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – 5m. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2, pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren B4.2 MN/U należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren B4.2 MN/U leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3.

	<ul style="list-style-type: none"> - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ul. 6 KDL oraz terenów dróg wewnętrznych B4.4 KDw i B4.5 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B4.3 MN/U**:

Symbol na rysunku planu	B4.3 MN/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – 5m. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren B4.3 MN/U należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren B4.3 MN/U leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ul. 6 KDL, ul. 8 KDL oraz terenu drogi wewnętrznej B4.5 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B4.4 KDw**:

Symbol na rysunku planu	B4.4 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w	<ul style="list-style-type: none"> - Teren B4.4 KDw należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren B4.4 KDw leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu),

użytkowaniu	ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ i ul. 6 KDL.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

5) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B4.5 KDw**:

Symbol na rysunku planu	B4.5 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojeżdż i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Teren B4.5 KDw należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren B4.5 KDw leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ i ul. 6 KDL.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

5. Ustalenia dla obszaru **B5**:1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B5.1 MN**:

Symbol na rysunku planu	B5.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w	- Teren B5.1 MN należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren B5.1 MN leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu),

użytkowaniu	ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. 8 KDL i ul. 10 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

6. Ustalenia dla obszaru **B6:**1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B6.1 MN:**

Symbol na rysunku planu	B6.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Teren B6.1 MN należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren B6.1 MN leży w zasięgu obszaru narażonego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. 8 KDL, ul. 10 KDD oraz terenów dróg wewnętrznych B6.5 KDw i B6.6 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B6.2 MN:**

Symbol na rysunku planu	B6.2 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2.

	<ul style="list-style-type: none"> - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren B6.2 MN należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren B6.2 MN leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. 8KDL oraz terenów dróg wewnętrznych B6.4 KDw i B6.5 KDw; należy ograniczać liczbę zjazdów od strony ul. Nowo Bora - Komorowskiego 5 KDZ. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B6.3 MN**:

Symbol na rysunku planu	B6.3 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren B6.3 MN należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren B6.4 MN leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. 8 KDL, placu miejskiego 3 KD-P oraz terenu drogi wewnętrznej B6.4 KDw; należy ograniczać liczbę zjazdów od strony ul. Nowo Bora - Komorowskiego 5 KDZ. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **B6.4 KDw**:

Symbol na rysunku planu	B6.4 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren B6.4 KDw należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren B6.4 KDw leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ul. Nowo Bora - Komorowskiego 5 KDZ i ul. 8 KDL.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

5) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów B6.5 KDw:

Symbol na rysunku planu	B6.5 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren B6.5 KDw należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren B6.5 KDw leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ul. 8 KDL.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

6) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów B6.6 KDw:

Symbol na rysunku planu	B6.6 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów.

oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zapewnienie dojeżdż do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren B6.6 KDw należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren B6.6 KDw leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ul. 8 KDL.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

7. Ustalenia dla obszaru B7:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B7.1 ZP:

Symbol na rysunku planu	B7.1 ZP
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 10.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% i wg § 11 ust. 1. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 3. - Ustala się zachowanie i ochronę Kanału Nowe Ujście.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren B7.1 ZP należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren B7.1 ZP leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Nowo Bora - Komorowskiego 5 KDZ i ul. 10 KDD. - Komunikacja rowerowa – wg § 13 ust. 4. - Zakaz lokalizacji parkingów, wg § 14 ust. 3.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B7.2 ZP:

Symbol na rysunku planu	B7.2 ZP
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 10.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% i wg § 11 ust. 1. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 3. - Ustala się zachowanie i ochronę Kanału Nowe Ujście.

przestrzennego	
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Teren B7.2 ZP należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ i ul. 10 KDD. - Komunikacja rowerowa – wg § 13 ust. 4. - Zakaz lokalizacji parkingów, wg § 14 ust. 3.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

§20. 1. Ustalenia dla obszaru C1:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.1 MN:

Symbol na rysunku planu	C1.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Teren C1.1 MN należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ul. 10 KDD i alei pieszej 6 KP. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2. Ustalenia dla obszaru C2:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C2.1 MN:

Symbol na rysunku planu	C2.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4.

	<ul style="list-style-type: none"> - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren C2.1 MN należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren C2.1 MN leży w zasięgu obszaru narażanego na zanieczyszczenie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Nowo Bora - Komorowskiego 5KDZ, ul. 12 KDD i ul. 10 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3. Ustalenia dla obszaru C3:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów C3.1 MN:

Symbol na rysunku planu	C3.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Tereny C3.1 MN należą do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ul. 12 KDD, alei pieszej 6 KP oraz terenu drogi wewnętrznej C3.3 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów C3.2 MN:

Symbol na rysunku planu	C3.2 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5.

zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Tereny C3.2 MN należą do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ul. 12 KDD, ul. 13 KDD, ul. 14 KDD oraz terenu drogi wewnętrznej C3.3 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C3.3 KDw**:

Symbol na rysunku planu	C3.3 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren C3.3 KDw należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ i ul. 12 KDD.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C3.4 MN**:

Symbol na rysunku planu	C3.4 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond.

kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren C3.4 MN należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren C3.4 MN leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Nowo Bora - Komorowskiego 5 KDZ, ul. 12 KDD, ul. 13 KDD i ul. 14 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

4. Ustalenia dla obszaru C4:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.1 MN:

Symbol na rysunku planu	C4.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren C4.1 MN należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ul. 9 KDL, ul. 14 KDD i ul. 17 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

5. Ustalenia dla obszaru C5:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **C5.1 MNE**:

Symbol na rysunku planu	C5.1 MNE
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z § 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 20%. - Maksymalna wysokość budynków – 9m, nie więcej niż 2 kondygnacje i poddasze użytkowe. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 70%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren C5.1 MNE należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren C5.1 MNE leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Ograniczenia dla terenu C5.1 MNE wynikające z istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej, wg § 4 ust. 17 pkt. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Nowo Bora - Komorowskiego, ul. 9 KDL, ul. 14 KDD i ul. 15 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **C5.2 MNE**:

Symbol na rysunku planu	C5.2 MNE
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z § 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 20%. - Maksymalna wysokość budynków – 9m, nie więcej niż 2 kondygnacje i poddasze użytkowe. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 70%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren C5.2 MNE należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren C5.2 MNE leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. 9 KDL, ul. 14 KDD, ul. 15 KDD i ul. 17 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków,

infrastrukturę techniczną	dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

6. Ustalenia dla obszaru C6:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów C6.1 MNE:

Symbol na rysunku planu	C6.1 MNE
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z § 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 20%. - Maksymalna wysokość budynków – 9m, nie więcej niż 2 kondygnacje i poddasze użytkowe. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 70%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren C6.1 MNE należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren C6.1 MNE leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Ograniczenia dla terenu C6.1 MNE wynikające z istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej, wg § 4 ust. 17 pkt. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Nowo Bora - Komorowskiego 5 KDZ, ul. 9 KDL, ul. 16 KDD oraz terenu drogi wewnętrznej C6.3 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów C6.2 MNE:

Symbol na rysunku planu	C6.2 MNE
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z § 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 20%. - Maksymalna wysokość budynków – 9m, nie więcej niż 2 kondygnacje i poddasze użytkowe. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 70%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren C6.2 MNE należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren C6.2 MNE leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2.

	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Nowo Bora - Komorowskiego 5 KDZ, ul. Bronowska 14 KDL, ul. 16 KDD oraz terenu drogi wewnętrznej C6.3 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C6.3 KDw**:

Symbol na rysunku planu	C6.3 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojeżdż i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren C6.3 KDw należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren C6.3 KDw leży w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ul. Nowo Bora - Komorowskiego 5 KDZ i ul. 16 KDD.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

7. Ustalenia dla obszaru **C7**:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **C7.1 MNE**:

Symbol na rysunku planu	C7.1 MNE
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z § 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 20%. - Maksymalna wysokość budynków – 9m, nie więcej niż 2 kondygnacje i poddasze użytkowe. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 70%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Tereny C7.1 MNE należą do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Tereny C7.1 MNE leżą w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy technicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, wg par. § 15 ust. 7 pkt. 10 i 11. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. 9 KDL, ul. 16 KDD, ul. 18 KDD oraz terenu drogi wewnętrznej C7.3 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **C7.2 MNE**:

Symbol na rysunku planu	C7.2 MNE
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z § 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 20%. - Maksymalna wysokość budynków – 9m, nie więcej niż 2 kondygnacje i poddasze użytkowe. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 70%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Tereny C7.2 MNE należą do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Tereny C7.2 MNE leżą w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy technicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, wg par. § 15 ust. 7 pkt. 10 i 11. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Bronowska 14 KDL, ul. 16 KDD, ul. 18 KDD oraz teren drogi wewnętrznej C7.3 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C7.3 KDw**:

Symbol na rysunku planu	C7.3 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej.

kształtowania ładu przestrzennego	- Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Teren C7.3 KDw należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren C7.3 KDw leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ul. 16 KDD i ul. 18 KDD.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

8. Ustalenia dla obszaru C8:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów C8.1 MN/U:

Symbol na rysunku planu	C8.1 MN/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m. - Minimalna wysokość budynków – 5m. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Teren C8.1 MN/U należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ul. 9 KDL, ul. 18 KDD oraz terenu drogi wewnętrznej C8.3 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów C8.2 MN/U:

Symbol na rysunku planu	C8.2 MN/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m.

kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna wysokość budynków – 5m. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren C8.2 MN/U należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren C8.2 MN/U leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Ograniczenia dla terenu C8.2 MN/U wynikające z istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej, wg § 4 ust. 17 pkt. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ul. Bronowska 14 KDL, ul. 18 KDD oraz terenu drogi wewnętrznej C8.3 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C8.3 KDw**:

Symbol na rysunku planu	C8.3 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren C8.3 KDw należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren C8.3 KDw leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ i ul. 18 KDD.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

9. Ustalenia dla obszaru C9:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C9.1 MN:

Symbol na rysunku planu	C9.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren C9.1 MN należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren C9.1 MN jest położony w strefie korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 9. - Teren C9.1 MN leży w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Nowo Bora - Komorowskiego 5 KDZ, ul. Bronowska 36 KDL, ul. Wodniaków 68 KDD oraz terenu drogi wewnętrznej C9.4 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C9.2 MNE:

Symbol na rysunku planu	C9.2 MNE
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z § 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 20%. - Maksymalna wysokość budynków – 9m, nie więcej niż 2 kondygnacje i poddasze użytkowe. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 70%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren C9.2 MNE należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren C9.2 MNE jest położony w strefie korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 9. - Teren C9.2 MNE leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Ograniczenia dla terenu C9.2 MNE wynikające z istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej, wg § 4 ust. 17 pkt. 3.

	<ul style="list-style-type: none"> - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Nowo Bora - Komorowskiego 5 KDZ, ul. Wodniaków 68 KDD oraz terenów dróg wewnętrznych C9.4 KDw i C9.5 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C9.3 MNE**:

Symbol na rysunku planu	C9.3 MNE
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z § 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 20%. - Maksymalna wysokość budynków – 9m, nie więcej niż 2 kondygnacje i poddasze użytkowe. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 70%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren C9.3 MNE należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren C9.3 MNE jest położony w strefie korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 9. - Teren C9.3 MNE leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Ograniczenia dla terenu C9.3 MNE wynikające z istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej, wg § 4 ust. 17 pkt. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Nowo Bora - Komorowskiego 5 KDZ, ul. Wodniaków 68 KDD oraz terenu drogi wewnętrznej C9.5 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C9.4 KDw**:

Symbol na rysunku planu	C9.4 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się.

	- Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Teren C9.4 KDw należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren C9.4 KDw jest położony w strefie korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 9. - Teren C9.4 KDw leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ul. Nowo Bora - Komorowskiego 5 KDZ i ul. Wodniaków 68 KDD.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

5) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C9.5 KDw**:

Symbol na rysunku planu	C9.5 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojeżdżalnic i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Teren C9.5 KDw należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren C9.5 KDw jest położony w strefie korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 9. - Teren C9.5 KDw leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ul. Nowo Bora - Komorowskiego 5 KDZ i ul. Wodniaków 68 KDD.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

6) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **C9.6 ZP**:

Symbol na rysunku planu	C9.6 ZP
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 10.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu	- Zakazuje się realizacji zabudowy. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% i wg § 11, ust. 1. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 3. - Pierzeje zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 12.

przestrzennego	- Ustala się zachowanie i ochronę Kanału Nowe Ujście na terenie C9.5 ZP.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Teren C9.6 ZP znajduje się w zasięgu strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 10. - Teren C9.6 ZP należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren C9.6 ZP jest położony w strefie korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 9. - Teren C9.6 ZP leży w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Nowo Bora - Komorowskiego 5 KDZ. - Zakaz lokalizacji parkingów, wg § 14 ust. 3.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

7) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **C9.7 ZP**:

Symbol na rysunku planu	C9.7 ZP
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 10.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się realizacji zabudowy. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% i wg § 11 ust. 1. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 3. - Ustala się zachowanie i ochronę Kanału Nowe Ujście.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Teren C9.7 ZP należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren C9.7 ZP jest położony w strefie korytarza wymiany powietrza, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 9. - Teren C9.7 ZP leży w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Nowo Bora - Komorowskiego 5 KDZ. - Komunikacja rowerowa – wg § 13 ust. 4. - Zakaz lokalizacji parkingów, wg § 14 ust. 3.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

§21. 1. Ustalenia dla obszaru **D1**:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D1.1 ZL**:

Symbol na rysunku planu	D1.1 ZL
Przeznaczenie terenu	Teren lasów, zgodnie z § 4 ust. 11.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się realizacji zabudowy. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90% i wg § 11 ust. 1. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 3. - Pierzeje zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 12.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Teren D1.1 ZL należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1. - Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy technicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, wg par. § 15 ust. 7 pkt. 10 i 11. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna – dojście od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ul. Lucerny 4 KDZ i ul. 19 KDD. - Zakaz lokalizacji parkingów, wg § 14 ust. 3.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2. Ustalenia dla obszaru D2:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D2.1 ZL:

Symbol na rysunku planu	D2.1 ZL
Przeznaczenie terenu	Teren lasów, zgodnie z § 4 ust. 11.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się realizacji zabudowy. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% i wg § 11 ust. 1. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 3. - Ustala się zachowanie i ochronę Kanału Nowe Ujście.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Teren D2.1 ZL należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1. - Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy technicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, wg par. § 15 ust. 7 pkt. 10 i 11. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna – dojście od strony ul. Lucerny 4KDZ. - Zakaz lokalizacji parkingów, wg § 14 ust. 3.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3. Ustalenia dla obszaru D3:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3.1 ZL:

Symbol na rysunku planu	D3.1 ZL
Przeznaczenie terenu	Teren lasów, zgodnie z § 4 ust. 11.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się realizacji zabudowy. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90% i wg § 11 ust. 1. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 3. - Pierzeje zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 12.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Teren D3.1 ZL należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1. - Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy technicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, wg par. § 15 ust. 7 pkt. 10 i 11. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.

Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna – dojście od strony ul. Lucerny 4KDZ. - Zakaz lokalizacji parkingów, wg § 14 ust. 3.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D3.2 ZL**:

Symbol na rysunku planu	D3.2 ZL
Przeznaczenie terenu	Teren lasów, zgodnie z § 4 ust. 11.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się realizacji zabudowy. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% i wg § 11 ust. 1. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 3. - Ustala się zachowanie i ochronę Kanału Zagoździańskiego.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Teren D3.2 ZL należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1. - Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy technicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, wg par. § 15 ust. 7 pkt. 10 i 11. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Zakaz lokalizacji parkingów, wg § 14 ust. 3.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D3.3 ZL**:

Symbol na rysunku planu	D3.3 ZL
Przeznaczenie terenu	Teren lasów, zgodnie z § 4 ust. 11.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się realizacji zabudowy. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90% i wg § 11 ust. 1. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 3. - Pierzeje zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 12.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Teren D3.3 ZL należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1. - Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy technicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, wg par. § 15 ust. 7 pkt. 10 i 11. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna – dojście od strony ulicy 20 KDD. - Zakaz lokalizacji parkingów, wg § 14 ust. 3.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

4. Ustalenia dla obszaru **D4**:1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D4.1 MN**:

Symbol na rysunku planu	D4.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg par 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren D4.1 MN należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren D4.1 MN leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ul. 16 KDL, ul. 19 KDD oraz terenu drogi wewnętrznej D4.3 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D4.2 MN/U**:

Symbol na rysunku planu	D4.2 MN/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – 5m. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren A4.2 MN/U należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren A4.2 MN/U leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ i ul. 16 KDL. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **D4.3 KDw**:

Symbol na rysunku planu	D4.3 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojeżdż i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się gradzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren D4.3 KDw należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren D4.3 KDw leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ul. Trakt Lubelski 5 KDZ.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

5. Ustalenia dla obszaru **D5**:1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **D5.1 MN/U**:

Symbol na rysunku planu	D5.1 MN/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – 5m. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren D5.1 MN/U należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren D5.1 MN/U leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ul. 16 KDL oraz terenu drogi wewnętrznej D5.3 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

zagospodarowania	
------------------	--

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **D5.2 MN/U**:

Symbol na rysunku planu	D5.2 MN/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – 5m. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren D5.2 MN/U należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren D5.2 MN/U leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ oraz terenu drogi wewnętrznej D5.3 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D5.3 KDw**:

Symbol na rysunku planu	D5.3 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren D5.3 KDw należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren D5.3 KDw leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

zagospodarowania	
------------------	--

6. Ustalenia dla obszaru D6:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D6.1 MN:

Symbol na rysunku planu	D6.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.§
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg par 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.§
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren D6.1 MN należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren D6.1 MN leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.§§§§§
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. 20 KDD, ul. 22 KDD i placu miejskiego 12 KD-P. - Zakaz lokalizowania parkingów, wg § 14 ust. 3.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D6.2 ZP:

Symbol na rysunku planu	D6.2 ZP
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 10.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% i wg § 11 ust. 1. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 3. - Ustala się zachowanie i ochronę Kanału Nowe Ujście.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren D9.1 ZP należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren D9.1 ZP leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. 20 KDD i placu miejskiego 12 KD-P. - Zakaz lokalizowania parkingów, wg § 14 ust. 3.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

7. Ustalenia dla obszaru **D7:**1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D7.1 UP:**

Symbol na rysunku planu	D7.1 UP
Przeznaczenie terenu	Teren usług publicznych, zgodnie z § 4 ust. 8.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 20%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5. - Dominanty przestrzenne, wg § 5 ust. 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren D7.1 UP należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren D7.1 UP leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. 10 KDL, ul. 20 KDD, ul. 22 KDD, ul. 24 KDD i placu miejskiego 4 KD-P. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

8. Ustalenia dla obszaru **D8:**1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D8.1 UP:**

Symbol na rysunku planu	D8.1 UP
Przeznaczenie terenu	Teren usług publicznych, zgodnie z § 4 ust. 8.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 20%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5. - Dominanty przestrzenne, wg § 5 ust. 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren D8.1 UP należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. 17 KDL, ul. 20 KDD, ul. 24 KDD i placu miejskiego 4 KD-P. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.

Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

9. Ustalenia dla obszaru **D9**:1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D9.1 ZP**:

Symbol na rysunku planu	D9.1 ZP
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 10.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się realizacji zabudowy. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% i wg § 11 ust. 1. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 3. - Ustala się zachowanie i ochronę Kanału Nowe Ujście.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Teren D9.1 ZP należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren D9.1 ZP leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ul. 28 KDD i placu miejskiego 12 KD-P. - Zakaz lokalizowania parkingów, wg § 14 ust. 3.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

10. Ustalenia dla obszaru **D10**:1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D10.1 ZP**:

Symbol na rysunku planu	D10.1 ZP
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 10.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się realizacji zabudowy. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% i wg § 11 ust. 1. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 3.- Pierzeje zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 12.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Teren D10.1 ZP należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1. - Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy technicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, wg par. § 15 ust. 7 pkt. 10 i 11. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Lebidowej 13 KDL, ul. 17 KDL i ul. 26 KDD. - Zakaz lokalizowania parkingów, wg § 14 ust. 3.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

11. Ustalenia dla obszaru D11:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D11.1 MN:

Symbol na rysunku planu	D11.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren D11.1 MN należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Ograniczenia dla terenu D11.1 MN wynikające z istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej, wg § 4 ust. 17 pkt. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Lebidowej 13 KDL, ul. 17 KDL, ul. 18 KDL i ul. 26 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

12. Ustalenia dla obszaru D12:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D12.1 MN:

Symbol na rysunku planu	D12.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren D12.1 MN leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. 10 KDL, ul. 18 KDL, ul. 23 KDD, ul. 27 KDD i placu miejskiego 12 KD-P.

	- Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

13. Ustalenia dla obszaru D13:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów D13.1 MN:

Symbol na rysunku planu	D13.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2, pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Lebiódowej 12 KDL, ul. 18 KDL, ul. 27 KDD, placu miejskiego 6 KD-P oraz terenu drogi wewnętrznej D13.3 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów D13.2 MN:

Symbol na rysunku planu	D13.2 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Lebiódowej 12 KDL, ul. 23 KDD, ul. 27 KDD oraz terenu drogi wewnętrznej D13.3 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.

Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
---------------------------------------	--

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **D13.3 KDw**:

Symbol na rysunku planu	D13.3 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ul. Lebidowej 12 KDL i ul. 27 KDD.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

14. Ustalenia dla obszaru **D14**:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **D14.1 MN**:

Symbol na rysunku planu	D14.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren D14.1 MN leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. -- Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Lebidowej 14 KDL, ul. 23 KDD, ul. 28 KDD i placu miejskiego 12 KD-P. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

15. Ustalenia dla obszaru **D15**:1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D15.1 MN**:

Symbol na rysunku planu	D15.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ul. Lebidowa 12 KDL i ul. 28 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

§22. 1. Ustalenia dla obszaru **E1**:1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **E1.1 MN**:

Symbol na rysunku planu	E1.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ul. Lebidowa 12 KDL, ul. 29 KDD oraz terenu drogi wewnętrznej E1.4 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

zagospodarowania	
------------------	--

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **E1.2 MN**:

Symbol na rysunku planu	E1.2 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ul. 29 KDD oraz terenów dróg wewnętrznych E1.4 KDw, E1.5 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **E1.3 MN**:

Symbol na rysunku planu	E1.3 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ul. 29 KDD, ul. 31 KDD oraz terenu drogi wewnętrznej E1.5 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **E1.4 KDw**:

Symbol na rysunku planu	E1.4 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ i ul. 29 KDD.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

5) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **E1.5 KDw**:

Symbol na rysunku planu	E1.5 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ i ul. 29 KDD.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2. Ustalenia dla obszaru **E2**:1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **E2.1 MN/U**:

Symbol na rysunku planu	E2.1 MN/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m. - Minimalna wysokość budynków – 5m.

przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ul. 29 KDD, ul. 31 KDD oraz terenu drogi wewnętrznej E2.3 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **E2.2 MN/U**:

Symbol na rysunku planu	E2.2 MN/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m. - Minimalna wysokość budynków – 5m. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy technicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, wg par. § 15 ust. 7 pkt. 10 i 11. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ul. 29 KDD, ul. 33 KDD oraz terenu drogi wewnętrznej E2.3 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **E2.3 KDw**:

Symbol na rysunku planu	E2.3 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego

przestrzennego	i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ i ul. 29 KDD.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3. Ustalenia dla obszaru E3:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów E3.1 MN/U:

Symbol na rysunku planu	E3.1 MN/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m. - Minimalna wysokość budynków – 5m. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Ograniczenia dla terenu E3.1 MN/U wynikające z istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej, wg § 4 ust. 17 pkt. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Trakt Lubelski 1 KDZ, ul. Kombajnistów 15 KDL, ul. 29 KDD i ul. 33 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

§23. 1. Ustalenia dla obszaru F1:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F1.1 MN:

Symbol na rysunku planu	F1.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5.

	<ul style="list-style-type: none"> - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Lebiódowa 12 KDL, ul. Wiązana 19 KDL, ul. 29 KDD i ul. 34 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2. Ustalenia dla obszaru F2:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F2.1 MN:

Symbol na rysunku planu	F2.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Lebiódowa 13 KDL, ul. Wiązana 19 KDL, ul. 38 KDD, ul. 42 KDD i placu miejskiego 6 KD-P. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

3. Ustalenia dla obszaru F3:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F3.1 MN:

Symbol na rysunku planu	F3.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2.

	<ul style="list-style-type: none"> - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy technicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, wg par. § 15 ust. 7 pkt. 10 i 11. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Lebiódowej 13 KDL, ul. 38 KDD, ul. 42 KDD i drogi odcbarzeniowej Trasy Olszynki Grochowskiej 1 KDGP. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

4. Ustalenia dla obszaru F4:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów F4.1 MN:

Symbol na rysunku planu	F4.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Wiązanej 19 KDL, ul. 29 KDD, ul. 34 KDD oraz terenu drogi wewnętrznej F4.3 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów F4.2 MN:

Symbol na rysunku planu	F4.2 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2.

	<ul style="list-style-type: none"> - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Wiązanej 19 KDL, ul. 29 KDD, ul. 35 KDD oraz terenu drogi wewnętrznej F4.3 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów F4.3 KDw:

Symbol na rysunku planu	F4.3 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ul. Wiązanej 19 KDL i ul. 29 KDD.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

5. Ustalenia dla obszaru F5:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów F5.1 MN:

Symbol na rysunku planu	F5.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1.

użytkowaniu	- Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Wiązanej 19 KDL, ul. 39 KDD, ul. 42 KDD oraz terenu drogi wewnętrznej F5.4 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **F5.2 MN**:

Symbol na rysunku planu	F5.2 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Wiązanej 19 KDL, ul. 39 KDD oraz terenów dróg wewnętrznych F5.4 KDw i F5.5 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **F5.3 MN**:

Symbol na rysunku planu	F5.3 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Wiązanej 19 KDL, ul. 39 KDD, ul. 43 KDD oraz terenu drogi wewnętrznej F5.5 KDw.

	- Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **F5.4 KDw**:

Symbol na rysunku planu	F5.4 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ul. Wiązanej 19 KDL i ul. 39 KDD.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

5) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **F5.5 KDw**:

Symbol na rysunku planu	F5.5 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ul. Wiązanej 19 KDL i ul. 39 KDD.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

6. Ustalenia dla obszaru F6:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów F6.1 MN:

Symbol na rysunku planu	F6.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg par 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy technicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, wg par. § 15 ust. 7 pkt. 10 i 11. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. 39 KDD, ul. 42 KDD, drogi odcbarzeniowej Trasy Olszynki Grochowskiej 1 KDGP oraz terenu drogi wewnętrznej F6.4 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów F6.2 MN:

Symbol na rysunku planu	F6.2 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy technicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, wg par. § 15 ust. 7 pkt. 10 i 11. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. 39 KDD, drogi odcbarzeniowej Trasy Olszynki Grochowskiej 1 KDGP oraz terenów dróg wewnętrznych F6.4 KDw i F6.5 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

zagospodarowania	
------------------	--

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **F6.3 MN**:

Symbol na rysunku planu	F6.3 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg par 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy technicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, wg par. § 15 ust. 7 pkt. 10 i 11. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. 39 KDD, ul. 43 KDD, drogi odbarczeniowej Trasy Olszynki Grochowskiej 1 KDGP oraz terenu drogi wewnętrznej F6.5 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **F6.4 KDw**:

Symbol na rysunku planu	F6.4 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ulicy odbarczeniowej Trasy Olszynki Grochowskiej 1 KDGP i ul. 39 KDD.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

5) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **F6.5 KDw**:

Symbol na rysunku planu	F6.5 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ulicy odbarczeniowej Trasy Olszynki Grochowskiej 1 KDGP i ul. 39 KDD.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

7. Ustalenia dla obszaru **F7**:1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **F7.1 MNE**:

Symbol na rysunku planu	F7.1 MNE
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z § 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Wiązanej 19 KDL, ul. 29 KDD, ul. 35 KDD i ul. 36 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

8. Ustalenia dla obszaru **F8**:1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **F8.1 MNE**:

Symbol na rysunku planu	F8.1 MNE
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, zgodnie z § 4 ust. 3.
Warunki zabudowy i	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5.

zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Wiązanej 21 KDL, ul. 29 KDD, ul. 36 KDD, ul. 37 KDD i placu miejskiego 8 KD-P. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

9. Ustalenia dla obszaru **F9**:1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **F9.1 MN/U**:

Symbol na rysunku planu	F9.1 MN/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m. - Minimalna wysokość budynków – 5m. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Kombajnistów 15 KDL, ul. Wiązana 21 KDL, ul. 29 KDD i ul. 37 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

10. Ustalenia dla obszaru **F10**:1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **F10.1 MN**:

Symbol na rysunku planu	F10.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond.

kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Wiązanej 19 KDL, ul. 40 KDD, ul. 43 KDD, ul. 44 KDD i placu miejskiego 8 KD-P. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

11. Ustalenia dla obszaru **F11**:1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **F11.1 MN**:

Symbol na rysunku planu	F11.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> -- Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy technicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, wg par. § 15 ust. 7 pkt. 10 i 11. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Ze względu na strefę archeologiczną ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ulicy odbarczeniowej Trasy Olszynki Grochowskiej 1 KDGP, ul. 40 KDD, ul. 43 KDD i ul. 44 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

12. Ustalenia dla obszaru **F12**:1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **F12.1 MN/U**:

Symbol na rysunku planu	F12.1 MN/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8.

zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m. - Minimalna wysokość budynków – 5m. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Wiązanej 21 KDL, ul. 41 KDD i ul. 44 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

13. Ustalenia dla obszaru F13:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F13.1 MN/U:

Symbol na rysunku planu	F13.1 MN/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m. - Minimalna wysokość budynków – 5m. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy technicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, wg par. § 15 ust. 7 pkt. 10 i 11.- - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ulicy odbarczeniowej Trasy Olszynki Grochowskiej 1 KDGP, ul. 41 KDD i ul. 44 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

§24. 1. Ustalenia dla obszaru G1:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G1.1 ZP:

Symbol na rysunku planu	G1.1 ZP
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 10.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% i wg § 11 ust. 1.

oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 3. - Pierzeje zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 12. - Ustala się zachowanie i ochronę Kanału Zagożdźciańskiego.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Węglarskiej 22 KDL i ul. 45 KDD. - Zakaz lokalizowania parkingów, wg § 14 ust. 3.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2. Ustalenia dla obszaru **G2**:1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **G2.1 ZP**:

Symbol na rysunku planu	G2.1 ZP
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 10.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się realizacji zabudowy. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% i wg § 11 ust. 1. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 3. - Pierzeje zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 12. - Ustala się zachowanie i ochronę Kanału Zagożdźciańskiego.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Węglarskiej 22 i 23 KDL, ul. 46 KDD i placu miejskiego 9 KD-P. - Zakaz lokalizowania parkingów, wg § 14 ust. 3.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **G2.2 I-H/ZP**:

Symbol na rysunku planu	G2.2 I-H/ZP
Przeznaczenie terenu	Teren obiektów i urządzeń hydrograficznych lub zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 18.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się realizacji budynków. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% i wg § 11 ust. 1. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 3. - Ustala się zachowanie i ochronę Kanału Zagożdźciańskiego.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Węglarskiej 22 KDL i ul. 45 KDD. - Zakaz lokalizowania parkingów, wg § 14 ust. 3.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3. Ustalenia dla obszaru **G3**:1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **G3.1 ZP**:

Symbol na rysunku planu	G3.1 ZP
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 10.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się realizacji zabudowy. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% i wg § 11 ust. 1. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 3. - Pierzeje zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 12.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Węglarskiej 23 KDL i ul. 46 KDD. - Zakaz lokalizowania parkingów, wg § 14 ust. 3.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

§25. 1. Ustalenia dla obszaru **H1**:1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **H1.1 MN**:

Symbol na rysunku planu	H1.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Lucerny (poza obszarem planu), ul. Węglarskiej 22 KDL, ul. Mydlarskiej 47 KDD i ul. Murarska 50 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2. Ustalenia dla obszaru **H2**:1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **H2.1 MN**:

Symbol na rysunku planu	H2.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond.

kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Lucerny (poza obszarem planu), ul. Mydlarskiej 47 KDD, ul. Murarskiej 50KDD i ul. Wapienna 28 KDL. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3. Ustalenia dla obszaru H3:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H3.1 MN:

Symbol na rysunku planu	H3.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Węglarskiej 22 KDL, ul. Mydlarskiej 48 KDD, ul. Murarskiej 50 KDD i ul. Snopowa 51 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

4. Ustalenia dla obszaru H4:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H4.1 MN:

Symbol na rysunku planu	H4.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%.

	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Wapiennej 28 KDL, ul. Mydlarskiej 48 KDD, ul. Murarskiej 50 KDD i ul. Snopowej 51 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

5. Ustalenia dla obszaru H5:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H5.1 MN:

Symbol na rysunku planu	H5.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Lucerny (poza obszarem planu), ul. Wapiennej 28 KDL i ul. Snopowej 52 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

6. Ustalenia dla obszaru H6:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H6.1 MN:

Symbol na rysunku planu	H6.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4.

	<ul style="list-style-type: none"> - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Lucerny (poza obszarem planu), ul. Snopowej 52 KDD i ul. Mieleckiej 53 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H6.2 MN:

Symbol na rysunku planu	H6.2 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Wapiennej 28 KDL, ul. Osadniczej 55 KDD i plac miejski 10 KD-P. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

7. Ustalenia dla obszaru H7:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H7.1 MN/U:

Symbol na rysunku planu	H7.1 MN/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m. - Minimalna wysokość budynków – 5m. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2.

	<ul style="list-style-type: none"> - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Lucerny (poza obszarem planu), ul. Mieleckiej 53 KDD i ul. Pomiechowskiej 31 KDL. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H7.2 MW:

Symbol na rysunku planu	H7.2 MW
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 5.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Pomiechowskiej 31 KDL i ul. Osadniczej 55 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H7.3 MN:

Symbol na rysunku planu	H7.3 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.

Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Mielecka 53 KDD i ul. Osadnicza 55 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

8. Ustalenia dla obszaru H8:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H8.1 MN/U:

Symbol na rysunku planu	H8.1 MN/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m. - Minimalna wysokość budynków – 5m. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Lucerny (poza obszarem planu), ul. Pomiechowskiej 31 KDD i ul. Osadniczej 58 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

9. Ustalenia dla obszaru H9:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H9.1 MN:

Symbol na rysunku planu	H9.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Węglarskiej 22 KDL, ul. Snopowej 51 KDD, ul. Mydlarskiej 49 KDD i placów miejskich 9 KD-P i 12 KD-P. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.

Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

10. Ustalenia dla obszaru H10:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H10.1 MN:

Symbol na rysunku planu	H10.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Wapiennej 28 KDL, ul. Gajowej 29 KDL, ul. Snopowej 51 KDD, ul. Mydlarskiej 49 KDD i placu miejskiego 10 KD-P. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

11. Ustalenia dla obszaru H11:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów H11.1 MN:

Symbol na rysunku planu	H11.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Gajowej 29 KDL, ul. Paczkowskiej 24 KDL, ul. Osadniczej 55 KDD, ul. Mieleckiej 54 KDD i placu miejskiego 10 KD-P. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.

Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.
---------------------------------------	--

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **H11.2 MN**:

Symbol na rysunku planu	H11.2 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Paczkowskiej 24 KDL, ul. Osadniczej 55 KDD, ul. Pomiechowskiej 31 KDL i ul. Mieleckiej 54 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

12. Ustalenia dla obszaru **H12**:1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **H12.1 MN**:

Symbol na rysunku planu	H12.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Paczkowskiej 24 KDL, ul. Pomiechowskiej 31 KDL, ul. Osadniczej 56 KDD i ul. Kwidzińskiej 57 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

13. Ustalenia dla obszaru H13:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H13.1 MN/U:

Symbol na rysunku planu	H13.1 MN/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m. - Minimalna wysokość budynków – 5m. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Lucerny (poza obszarem planu), ul. Kwizdyńskiej 57 KDD, ul. Chorzowskiej 59 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H13.2 MW:

Symbol na rysunku planu	H13.2 MW
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 6.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Chorzowskiej 59 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H13.3 MN:

Symbol na rysunku planu	H13.3 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8.

zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Paczkowskiej 24 KDL, ul. Chorzowskiej 59 KDD i ul. Kwidzyńskiej 57 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

14. Ustalenia dla obszaru H14:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H14.1 MN/U:

Symbol na rysunku planu	H14.1 MN/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m. - Minimalna wysokość budynków – 5m. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Lucerny (poza obszarem planu) i ul. Chorzowskiej 59 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu H14.2 U:

Symbol na rysunku planu	H14.2 U
Przeznaczenie terenu	Teren usług, handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 6.
Warunki zabudowy i	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2.

zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m. - Minimalna wysokość budynków – 5m. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Lucerny (poza obszarem planu), ul. Mrówczej 33 KDL, ul. Paczkowskiej 24 KDL i ul. Chorzowskiej 59 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

§26. 1. Ustalenia dla obszaru I1:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu I1.1 MN:

Symbol na rysunku planu	I1.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Węglarskiej 23 KDL, ul. Mydlarskiej/Antenowej 25 KDL, ul. Mydlarskiej 49 KDD, ul. 63 KDD, placu miejskiego 9 KD-P oraz terenów dróg wewnętrznych I1.2 KDw i I1.3 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów I1.2 KDw:

Symbol na rysunku planu	I1.2 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12
Warunki zabudowy i	- Zakazuje się realizacji zabudowy.

zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> Ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ul. Węglarskiej 23 KDL.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów I1.3 KDw:

Symbol na rysunku planu	I1.3 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> Ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony placu miejskiego 12 KD-P.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3. Ustalenia dla obszaru I3:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu I3.1 MW:

Symbol na rysunku planu	I3.1 MW
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 5.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki	- Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3.

zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Mydlarskiej/Antenowej 25 KDL i ul. 63 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **I3.2 MN**:

Symbol na rysunku planu	I3.2 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Mydlarskiej/Antenowej 25 KDD, ul. Węglarskiej 23 KDL, ul. 63 KDD i ul. 64 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **I3.3 I-Ks**:

Symbol na rysunku planu	I3.3 I-Ks
Przeznaczenie terenu	Teren przepompowni ścieków, zgodnie z § 4 ust. 16.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 7m. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – nie określa się. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Węglarskiej 23 KDL i ul. 64 KDD.

komunikacyjne	- Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

4. Ustalenia dla obszaru I4:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu I4.1 MN/U:

Symbol na rysunku planu	I4.1 MN/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Węglarskiej 23 KDL, ul. Mydlarskiej/Antenowej 25 KDL, ul. 64 KDD i ul. 66 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu I4.2 ZP:

Symbol na rysunku planu	I4.2 ZP
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 10.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się realizacji zabudowy. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% i wg § 11 ust. 1. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 3. - Pierzeje zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 12. - Ustala się zachowanie i ochronę Kanału Zagoździańskiego.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Węglarskiej 23 KDL i ul. 66 KDD. - Zakaz lokalizowania parkingów, wg § 14 ust. 3.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu I4.3 ZP:

Symbol na rysunku planu	I4.3 ZP
-------------------------	---------

Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 10.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się realizacji zabudowy. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% i wg § 11 ust. 1. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 3. - Ustala się zachowanie i ochronę Kanału Zagoździańskiego.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. 66 KDD. - Zakaz lokalizowania parkingów, wg § 14 ust. 3.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **I4.4 MN/U**:

Symbol na rysunku planu	I4.4 MN/U
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 4.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. 66 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

6. Ustalenia dla obszaru **I6**:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **I6.1 MN**:

Symbol na rysunku planu	I6.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4.

	<ul style="list-style-type: none"> - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Gajowej 30 KDL, ul. Mydlarskiej/Antenowej 25 KDL, ul. Mirtowej 26 KDL, ul. Paczkowskiej 24 KDL, ul. Mydlarskiej 49 KDD oraz terenu drogi wewnętrznej I6.3 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów I6.2 MN:

Symbol na rysunku planu	I6.2 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Mydlarskiej/Antenowej 25 KDL, ul. Mirtowej 26 KDL oraz terenu drogi wewnętrznej I6.3 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów I6.3 KDw:

Symbol na rysunku planu	I6.3 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojeżdż i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> Ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych,

oraz ograniczenia w użytkowaniu	wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ul. Mydlarskiej/Antenowej 25 KDL i ul. Mirtowa 26 KDL.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

7. Ustalenia dla obszaru I7:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu I7.1 MW:

Symbol na rysunku planu	I7.1 MW
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 5.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Mydlarskiej/Antenowej 25 KDL, ul. Mirtowej 28 KDL. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów I7.2 MN:

Symbol na rysunku planu	I7.2 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Mirtowej 26 KDL i alei pieszej 5 KP. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.

Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **I7.3 MN**:

Symbol na rysunku planu	I7.3 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Mydlarskiej/Antenowej 25 KDL. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **I7.4 MN**:

Symbol na rysunku planu	I7.4 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Mydlarskiej/Antenowej 25 KDL i ul. 34 KDL. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

§27. 1. Ustalenia dla obszaru J1:**1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów J1.1 MN:**

Symbol na rysunku planu	J1.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Paczkowskiej 24 KDL, ul. Pomiechowskiej 32 KDL, ul. Gajowej 30 KDL, ul. Wesołowskiego 67 KDD oraz terenów dróg wewnętrznych J1.3 KDw i J1.4 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów J1.2 MN:

Symbol na rysunku planu	J1.2 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Pomiechowskiej 32 KDL, ul. Wesołowskiego 67 KDD oraz terenu drogi wewnętrznej J1.4 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

zagospodarowania	
------------------	--

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **J1.3 KDw**:

Symbol na rysunku planu	J1.3 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ul. Wesołowskiego 67 KDD.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **J1.4 KDw**:

Symbol na rysunku planu	J1.4 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ul. Wesołowskiego 67 KDD i ul. Pomiechowskiej 32KDL.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2. Ustalenia dla obszaru **J2**:1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **J2.1 MN**:

Symbol na rysunku planu	J2.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%.

	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Gajowej 30 KDL, ul. Wesołowskiego 67 KDD, ul. Mirtowej 26 KDL oraz terenu drogi wewnętrznej J2.6 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **J2.2 MN**:

Symbol na rysunku planu	J2.2 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do 4 segmentów. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Wesołowskiego 67 KDD, ul. Mirtowej 26 KDL oraz terenów dróg wewnętrznych J2.4 KDw, J2.5 KDw i J2.6 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **J2.3 MN**:

Symbol na rysunku planu	J2.3 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie

	<p>szeregowej do 4 segmentów.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Pomiechowskiej 32 KDL, ul. Wesołowskiego 67 KDD, ul. Mirtowej 26 KDL, placu miejskiego 11 KD-P oraz terenu drogi wewnętrznej J2.4 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **J2.4 KDw**:

Symbol na rysunku planu	J2.4 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ul. Mirtowa 26 KDL i ul. Wesołowskiego 67 KDD.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

5) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **J2.5 KDw**:

Symbol na rysunku planu	J2.5 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu	Wjazd na teren od strony ul. Mirtowa 26 KDL.

komunikacyjne	
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

6) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **J2.6 KDw**:

Symbol na rysunku planu	J2.6 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ul. Mirtowa 26 KDL i ul. Wesołowskiego 67 KDD.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3. Ustalenia dla obszaru **J3**:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **J3.1 MN**:

Symbol na rysunku planu	J3.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2, pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Mirtowej 26 KDL i alei pieszej 5 KP. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

4. Ustalenia dla obszaru J4:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J4.1 MN:

Symbol na rysunku planu	J4.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg par 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Paczkowskiej 24 KDL, ul. Pomiechowskiej 32 KDL, ul. Kwidzyńskiej 58 KDD, alei pieszej 2 KP oraz terenu drogi wewnętrznej J4.3 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J4.2 MN:

Symbol na rysunku planu	J4.2 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Pomiechowskiej 32KDL, ul. Kwidzyńskiej 58KDD, placu miejskiego 11 KD-P, alei pieszej 2 KP oraz terenu drogi wewnętrznej J4.3 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów J4.3 KDw:

Symbol na rysunku planu	J4.3 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12.
Warunki zabudowy i	- Zakazuje się realizacji zabudowy.

zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ul. Pomiechowskiej 32 KDL.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

5. Ustalenia dla obszaru J5:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J5.1 MN:

Symbol na rysunku planu	J5.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Paczkowskiej 24 KDL, ul. Kwidzyńskiej 58 KDD i ul. Chorzowskiej 60 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J5.2 MN:

Symbol na rysunku planu	J5.2 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2.

	<ul style="list-style-type: none"> - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Chorzowskiej 60 KDD i ul. Kwidzyńskiej 58 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **J5.3 MN**:

Symbol na rysunku planu	J5.3 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Chorzowskiej 60 KDD i ul. Kwidzyńskiej 58 KDD i ul. Piechurów 27 KDL. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

6. Ustalenia dla obszaru **J6**:1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **J6.1 MN**:

Symbol na rysunku planu	J6.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6.

oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Paczkowskiej 24 KDL, ul. Mrówczej 33 KDL, ul. Chorzowskiej 60 KDD i ul. Piechurów 27 KDL. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

7. Ustalenia dla obszaru J7:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J7.1 MN:

Symbol na rysunku planu	J7.1 MN
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m, nie więcej niż 3 kond. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Piechurów 27 KDL, ul. Mrówczej 33 KDL i placu miejskiego 11 KD-P. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

8. Ustalenia dla obszaru J8:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu J8.1 ZL:

Symbol na rysunku planu	J8.1 ZL
Przeznaczenie terenu	Teren lasów, zgodnie z § 4 ust. 11.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się realizacji zabudowy. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90% i wg § 11 ust. 1. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 3. - Pierzeje zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 12.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1. - Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy technicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, wg par. § 15 ust. 7 pkt. 10 i 11. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12. - Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych, wg § 16 ust. 1.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Mrówczej 33 KDL, ul. 34 KDL i placu miejskiego 11 KD-P. - Zakaz lokalizowania parkingów, wg § 14 ust. 3.
Zasady obsługi terenu w	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków,

infrastrukturę techniczną	dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **J8.2 I-E**:

Symbol na rysunku planu	J8.2 I-E
Przeznaczenie terenu	Teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z § 4 ust. 17.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%. - Maksymalna wysokość budynków – 7m. - Minimalna wysokość budynków – nie określa się. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – nie określa się - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu strefy technicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, wg par. § 15 ust. 7 pkt. 10 i 11. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Mrówczej 33 KDL. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

§28. 1. Ustalenia dla obszaru K1:1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **K1.1 U**:

Symbol na rysunku planu	K1.1 U
Przeznaczenie terenu	Teren usług, handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 6.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m. - Minimalna wysokość budynków – 7m. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5. - Dominanty przestrzenne, wg § 5 ust. 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Lucerny (poza obszarem planu), ul. Mrówczej 33 KDL, ul. Szpotańskiego 1 KDG i ul. 61 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2. Ustalenia dla obszaru **K2**:1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **K2.1 U**:

Symbol na rysunku planu	K2.1 U
Przeznaczenie terenu	Teren usług, handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 6.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m. - Minimalna wysokość budynków – 7m. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Mrówczej 33 KDL, ul. Szpotańskiego 1 KDG i ul. 61 KDD. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **K2.2 UA**:

Symbol na rysunku planu	K2.2 UA
Przeznaczenie terenu	Teren usług administracji, zgodnie z § 4 ust. 9.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m. - Minimalna wysokość budynków – 7m. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Mrówczej 33 KDL i ul. Szpotańskiego 1 KDG. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **K2.3 U**:

Symbol na rysunku planu	K2.3 U
Przeznaczenie terenu	Teren usług, handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 6.
Warunki zabudowy i	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2.

zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m. - Minimalna wysokość budynków – 7m. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Mrówczej 33 KDL, ul. Szpotańskiego 1 KDG oraz terenu drogi wewnętrznej K2.9 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **K2.4 UO**:

Symbol na rysunku planu	K2.4 UO
Przeznaczenie terenu	Teren usług oświaty, zgodnie z § 4 ust. 7 – istniejąca szkoła.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m. - Minimalna wysokość budynków – 7m. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Mrówczej 33 KDL i ul. Szpotańskiego 1 KDG. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

5) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **K2.5 U**:

Symbol na rysunku planu	K2.5 U
Przeznaczenie terenu	Teren usług, handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 6.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m. - Minimalna wysokość budynków – 7m. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2.

	<ul style="list-style-type: none"> - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Mrówczej 33 KDL, ul. Szpotańskiego 1 KDG oraz terenu drogi wewnętrznej K2.10 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.wg
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

6) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **K2.6 UP**:

Symbol na rysunku planu	K2.6 UP
Przeznaczenie terenu	Teren usług publicznych, zgodnie z § 4 ust. 8.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m. - Minimalna wysokość budynków – 7m. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> - Obsługa komunikacyjna od strony ul. Mrówczej 33 KDL, ul. Szpotańskiego 1 KDG oraz ul. 35 KDL. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

7) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **K2.7 U**:

Symbol na rysunku planu	K2.7 U
Przeznaczenie terenu	Teren usług, handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 6.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m. - Minimalna wysokość budynków – 7m. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2, pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6.

użytkowaniu	- Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Mrówczej 33 KDL, ul. Szpotańskiego 1 KDG oraz terenu drogi wewnętrznej K2.9 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.wg
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

8) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **K2.8 U**:

Symbol na rysunku planu	K2.8 U
Przeznaczenie terenu	Teren usług, handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 6.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2. - Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna wysokość budynków – 12m. - Minimalna wysokość budynków – 7m. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%. - Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5. - Geometria dachu – wg § 11 ust. 4. - Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2. - Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 4. - Pierzeje usługowe i eksponowane zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3. - Zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 7. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Mrówczej 33 KDL, ul. Szpotańskiego 1 KDG oraz terenu drogi wewnętrznej K2.10 KDw. - Wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 14 ust. 1, 2.wg
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

9) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **K2.9 KDw**:

Symbol na rysunku planu	K2.9 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ul. Mrówczej 33 KDL i ul. Szpotańskiego 1 KDG.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

zagospodarowania	
------------------	--

10) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **K2.10 KDw**:

Symbol na rysunku planu	K2.10 KDw
Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej, zgodnie z § 4 ust. 12
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - Zakazuje się realizacji zabudowy. - Dopuszcza się realizację parkingów. - Zapewnienie dojeżdżalności i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej. - Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego. - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się. - Zakazuje się grodzienia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń działek budowlanych sąsiadujących z drogą wewnętrzną.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> - Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2. - Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 7, 8. - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren od strony ul. Mrówczej 33 KDL i ul. Szpotańskiego 1 KDG.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

§29. 1. Ustalenia dla obszaru **L1**:1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **L1.1 KK**:

Symbol na rysunku planu	L1.1 KK
Przeznaczenie terenu	Teren obiektów i urządzeń transportu kolejowego, zgodnie z § 4 ust. 19.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- Zakazuje się realizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń transportu kolejowego.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- Dopuszcza się możliwość realizacji na terenie L1.1 KK ekranów akustycznych o wysokości do 1m.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Obsługa komunikacyjna od strony ul. Szpotańskiego 1 KDG.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenia ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów wg § 15 ust. 1-10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, wg § 16.

Rozdział 16

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§30. 1. Ustalenia dla terenów ulic głównych ruchu przyspieszonego (dróg publicznych) - KDGP:

Symbol	Nazwa ulicy	Klasa ulicy	Szerokość	Inne
1 KDGP	Trasa Olszynki Grochowskiej.	główna ruchu przyspieszonego	ok. 58-70 m	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%. - Ustala się zachowanie i ochronę Kanału Zagożdźciańskiego. - Komunikacja rowerowa – wg § 13 ust. 4. - Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 3, 4. - Dopuszcza się realizację jezdni odbarczeniowej dla obsługi terenów sąsiadujących z ulicą, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym szerokość jezdni nie powinna być większa niż 7m. - Dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych przy jezdniach odbarczeniowych w liniach rozgraniczających ulicy – wg § 14 ust. 1 pkt. 2. - Ze względu na istnienie strefy archeologicznej na terenie 1 KDGP Trasa Olszynki Grochowskiej ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Ustala się połączenie i ochronę cieków wodnych w obrębie terenu 1 KDGP Trasa Olszynki Grochowskiej – zgodnie z rysunkiem planu. - Dopuszcza się realizację bezkolizyjnych przejść dla pieszych – kładek lub przejść podziemnych, które powinny być dostosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne, osoby starsze, osoby z dziećmi i rowerzystów. - Dopuszcza się możliwość realizacji ekranów akustycznych.

2. Dla wszystkich terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 13;
- 2) zakazuje się grodzenia terenu – wg § 7 ust. 1 pkt. 2;
- 3) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2;
- 4) ogólne zasady komunikacyjne - wg § 13;
- 5) zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń – w tym hałasu, wg § 8 ust. 5;
- 6) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
- 7) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10;
- 8) zasady lokalizacji kiosków, wg § 10 ust. 9;
- 9) komunikacja autobusowa - wg § 13 ust. 5;
- 10) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 11) warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 16.

§31. 1. Ustalenia dla terenów ulic głównych ruchu przyspieszonego (dróg publicznych) - KDG:

Symbol	Nazwa ulicy	Klasa ulicy	Szerokość	Inne
1 KDG	ul. Szpotańskiego	główna	ok. 25-30 m	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%. - Komunikacja rowerowa – wg § 13 ust. 4. - Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 3, 4. - Dopuszcza się realizację jezdni odbarczeniowej dla obsługi terenów sąsiadujących z ulicą, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym szerokość jezdni nie powinna być większa niż 7m. - Dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych przy jezdniach odbarczeniowych w liniach rozgraniczających ulicy – wg § 14 ust. 1 pkt. 2.

2. Dla wszystkich terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 13;
- 2) zakazuje się grodzenia terenu – wg § 7 ust. 1 pkt. 2;
- 3) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2;
- 4) ogólne zasady komunikacyjne - wg § 13;
- 5) zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń – w tym hałasu, wg § 8 ust. 5;
- 6) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
- 7) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10;
- 8) zasady lokalizacji kiosków, wg § 10 ust. 9;
- 9) komunikacja autobusowa - wg § 13 ust. 5;
- 10) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 11) warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 16.

§32. 1. Ustalenia dla terenów ulic zbiorczych (dróg publicznych) - KDZ:

Symbol	Nazwa ulicy	Klasa ulicy	Szerokość	Inne
1 KDZ	ul. Trakt Lubelski	zbiorcza	ok. 19-23 m z lokalnym poszerzeniem 35 m	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Komunikacja rowerowa – wg § 13 ust. 4. - Ustala się zachowanie i ochronę Kanału Nowe Ujście. - Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 3, 4. - Teren 1 KDZ należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren ulicy 1 KDZ leży w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2.
3 KDZ	ul. Kadetów	zbiorcza	ok. 22 m	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Komunikacja rowerowa – wg § 13 ust. 4. - Teren 3 KDZ znajduje się w zasięgu strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 10. - Tereny 3 KDZ należą do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren ulicy 3 KDZ leży w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2.
4 KDZ	ul. Lucerny	zbiorcza	ok. 27-30 m	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Komunikacja rowerowa – wg § 13 ust. 4. - Ustala się zachowanie i ochronę Kanału Nowe Ujście. - Teren 4 KDZ należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8.
5 KDZ	ul. Nowo Bora Komorowskiego	zbiorcza	ok. 40 m	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Ustala się zachowanie i ochronę Kanału Nowe Ujście. - Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 3, 4. - Komunikacja rowerowa – wg § 13 ust. 4. - Teren 3 KDZ znajduje się w zasięgu strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 10. - Teren 5 KDZ należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Dopuszcza się realizację jezdni odbarczeniowej dla obsługi terenów sąsiadujących z ulicą, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym szerokość jezdni nie powinna być większa niż 7m. - Teren ulicy 5 KDZ leży w zasięgu obszaru narażonego na

				zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Ze względu na istnienie strefy archeologicznej na terenie 5 KDZ Nowo Bora-Komorowskiego ustala się ochronę wg § 9 ust. 1.
--	--	--	--	--

2. Dla wszystkich terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 13;
- 2) zakazuje się grodzenia terenu – wg § 7, ust. 1 pkt. 2;
- 3) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2;
- 4) ogólne zasady komunikacyjne - wg § 13;
- 5) zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń – w tym hałasu, wg § 8 ust. 5;
- 6) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
- 7) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10;
- 8) zasady lokalizacji kiosków, wg § 10 ust. 9;
- 9) komunikacja autobusowa - wg § 13 ust. 5;
- 10) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 11) warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 16.

§33. 1. Ustalenia dla terenów **ulic lokalnych** (dróg publicznych) - KDL:

Symbol	Nazwa ulicy	Klasa ulicy	Szerokość	Inne
1 KDL	-	lokalna	ok. 11-13 m - z lokalnym poszerzeniem w okolicach wylotu do ul. Kadetów	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8, ust. 2 pkt. 3, 4. - Teren 1 KDL należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Ze względu na istnienie strefy archeologicznej na terenie ulicy 1 KDL ustala się ochronę wg § 9 ust. 1.
3 KDL	-	lokalna	ok. 11-13 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 3, 4. - Teren 3 KDL należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8.
4 KDL	-	lokalna	ok. 12-30 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 3, 4. - Teren 4 KDL należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Ze względu na istnienie strefy archeologicznej na terenie ulicy 4 KDL ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Teren ulicy 4 KDL leży w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Osie kompozycyjne, osie widokowe, otwarcia widokowe wg § 5 ust. 8.
5 KDL	-	lokalna	ok. 15 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 3, 4. - Teren 5 KDL należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren ulic 5 KDL leży w strefie potencjalnego zagrożenia

				powodź (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Osie kompozycyjne, osie widokowe, otwarcia widokowe wg § 5 ust. 8.
6 KDL	-	lokalna	14 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 3, 4. - Teren 6 KDL należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Ze względu na istnienie strefy archeologicznej na terenie ulicy 6 KDL ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Teren ulicy 6 KDL leży w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2.
7 KDL	-	lokalna	ok. 12 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 3, 4. - Teren 7 KDL należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Ze względu na istnienie strefy archeologicznej na terenie ulicy 7 KDL ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Teren ulicy 7 KDL leży w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2.
8 KDL	-	lokalna	ok. 11-14 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 3, 4. - Teren 8 KDL znajduje się w zasięgu strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 10. - Teren 8 KDL należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Ze względu na istnienie strefy archeologicznej na terenie ulicy 8 KDL ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Teren ulicy 8 KDL leży w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2.
9 KDL	-	lokalna	ok. 12 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 3, 4. - Teren 9 KDL należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren ulicy 9 KDL leży w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2.
10 KDL	-	lokalna	ok. 12 m - z lokalnym poszerzeniem	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Teren 10 KDL należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Ze względu na istnienie strefy archeologicznej na terenie ulicy 10 KDL ustala się ochronę wg § 9 ust. 1.
12 KDL	ul. Lebiódowa	lokalna	ok. 15-17 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%.

				<ul style="list-style-type: none"> - Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 3, 4. - Ze względu na istnienie strefy archeologicznej na terenie ulicy Lebidowej 12 KDL ustala się ochronę wg § 9 ust. 1.
13 KDL	ul. Lebidowa	lokalna	ok. 15-16 m	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 3, 4. - Teren 12 KDL należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8.
14 KDL	ul. Bronowska (fragment)	lokalna	szerokość pomiędzy linią rozgraniczającą a granicą planu – ok. 4-5 m – zgodnie z rysunkiem planu	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Komunikacja rowerowa – wg § 13 ust. 4. - Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 3, 4. - Teren 14 KDL należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Ze względu na istnienie strefy archeologicznej na terenie ulicy Bronowskiej 14 KDL ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Teren ulicy 14 KDL ul. Bronowska leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2.
15 KDL	ul. Korbajnistów (fragment)	lokalna	szerokość pomiędzy linią rozgraniczającą a granicą planu – ok. 2 m – zgodnie z rysunkiem planu	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Komunikacja rowerowa – wg § 13 ust. 4.
16 KDL	-	lokalna	ok. 12 m	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Teren 16 KDL należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren ulicy 16 KDL leży w zasięgu obszaru narażanego na zalanie (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2.
17 KDL	-	lokalna	ok. 10-11 m	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Komunikacja rowerowa – wg § 13 ust. 4. - Teren 17 KDL należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8.
18 KDL	-	lokalna	ok. 9 m	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%.
19 KDL	ul. Wiązana	lokalna	ok. 11 m	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Ze względu na istnienie strefy archeologicznej na terenie ulicy Wiązanej 19 KDL ustala się ochronę wg § 9 ust. 1.
21 KDL	ul. Wiązana	lokalna	ok. 15 m	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%.
22 KDL	ul. Węglarska	lokalna	ok. 15-16 m	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%. - Ustala się zachowanie i ochronę Kanału Zagoździańskiego. - Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 3, 4.
23 KDL	ul. Węglarska	lokalna	ok. 28 m	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%. - Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 3, 4. - Ustala się zachowanie i ochronę Kanału Zagoździańskiego.

24 KDL	ul. Paczkowska	lokalna	ok. 35-45 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%. - Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 3, 4. - Osie kompozycyjne, osie widokowe, otwarcia widokowe wg § 5 ust. 8.
25 KDL	ul. Mydlarska /Antenowa	lokalna	ok. 12 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%.
26 KDL	ul. Mirtowa	lokalna	ok. 16-22 m - z lokalnym poszerzeniem do 30 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%. - Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 3, 4.
27 KDL	ul. Piechurów	lokalna	ok. 13-14 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%. - Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 3, 4.
28 KDL	ul. Wapienna	lokalna	ok. 15-16 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 3, 4.
29 KDL	ul. Gajowa	lokalna	ok. 21-22 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 3, 4.
30 KDL	ul. Gajowa	lokalna	ok. 19 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 3, 4.
31 KDL	ul. Pomiechowska	lokalna	ok. 14 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%.
32 KDL	ul. Pomiechowska	lokalna	ok. 14 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%.
33 KDL	ul. Mrówcza	lokalna	ok. 26-34 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 3, 4. - Komunikacja rowerowa – wg § 13 ust. 4.
34 KDL	-	lokalna	szerokość pomiędzy linią rozgraniczającą a granicą planu – ok. 14-17 m – zgodnie z rysunkiem planu	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Komunikacja rowerowa – wg § 13 ust. 4.
35 KDL	-	lokalna	szerokość pomiędzy linią rozgraniczającą a granicą planu – ok. 12 m – zgodnie z rysunkiem planu	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Komunikacja rowerowa – wg § 13 ust. 4.
36 KDL	ul. Bronowska (fragment)	lokalna	szerokość pomiędzy linią rozgraniczającą a granicą planu - ok. 3 m - zgodnie z rysunkiem planu	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Komunikacja rowerowa – wg § 13 ust. 4.

2. Dla wszystkich terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 13;
- 2) zakazuje się grodzenia terenu – wg § 7 ust. 1 pkt. 2;

- 3) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2;
- 4) ogólne zasady komunikacyjne - wg § 13;
- 5) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
- 6) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10;
- 7) zasady lokalizacji kiosków, wg § 10 ust. 9;
- 8) komunikacja autobusowa - wg § 13 ust. 5;
- 9) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 10) warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 16.

§34. 1. Ustalenia dla terenów ulic dojazdowych (dróg publicznych) - KDD:

Symbol	Nazwa ulicy	Klasa ulicy	Szerokość	Inne
1 KDD	-	dojazdowa	ok. 7,5 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Teren 1 KDD należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8.
3 KDD	-	dojazdowa	ok. 9,5 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Teren 3 KDD należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren ulicy 3 KDD leży w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2.
5 KDD	-	dojazdowa	10 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Teren 5 KDD należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8.
7 KDD	-	dojazdowa	ok. 9,5 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Teren 7 KDD znajduje się w zasięgu strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 10. - Teren 7 KDD należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren ulicy 7KDD leży w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2.
8 KDD	-	dojazdowa	10 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Teren 8 KDD należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Ze względu na istnienie strefy archeologicznej na terenie ulicy 8 KDD ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Teren ulicy 8 KDD leży w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2.
10 KDD	-	dojazdowa	ok. 12-14 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Ustala się zachowanie i ochronę Kanału Nowe Ujście. - Tereny 10KDD należą do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Ze względu na istnienie strefy archeologicznej na terenie ulicy 10 KDD ustala się ochronę wg § 9 ust. 1.
12 KDD	-	dojazdowa	10 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Teren 12 KDD należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Ze względu na istnienie strefy archeologicznej na terenie ulicy 12 KDD ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Teren ulicy 12 KDD leży w strefie potencjalnego

				zagrożenia powodzią (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2.
13 KDD	-	dojazdowa	ok. 12 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Teren 13 KDD należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Ze względu na istnienie strefy archeologicznej na terenie ulicy 13 KDD ustala się ochronę wg § 9 ust. 1.
14 KDD	-	dojazdowa	ok. 10-12 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Teren 14 KDD należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren ulicy 14 KDD leży w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2.
15 KDD	-	dojazdowa	8 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Ustala się zachowanie i ochronę Kanału Zagoździańskiego. - Teren 15 KDD należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren ulicy 15 KDD leży w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2.
16 KDD	-	dojazdowa	8 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Teren 16 KDD należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Ze względu na istnienie strefy archeologicznej na terenie ulicy 16 KDD ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Teren ulicy 16 KDD leży w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2.
17 KDD	-	dojazdowa	14 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Teren 17 KDD należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8.
18 KDD	-	dojazdowa	ok. 13-14 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%; - Teren 18 KDD należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren ulicy 18 KDD leży w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2.
20 KDD	-	dojazdowa	ok. 14-16 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Komunikacja rowerowa – wg § 13 ust. 4. - Teren 20 KDD należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8.
22 KDD	-	dojazdowa	14 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Teren 22 KDD należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8.
23 KDD	-	dojazdowa	ok. 11,5 m - z lokalnym poszerzeniem	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Ze względu na istnienie strefy archeologicznej na terenie ulicy 23 KDD ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Teren ulicy 23 KDD leży w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2.
24 KDD	-	dojazdowa	12 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Teren 24 KDD należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8.
26 KDD	-	dojazdowa	12 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Teren 26 KDD należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8.

27 KDD	-	dojazdowa	ok. 10 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Ze względu na istnienie strefy archeologicznej na terenie ulicy 27 KDD ustala się ochronę wg § 9 ust. 1.
28 KDD	-	dojazdowa	8 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Ze względu na istnienie strefy archeologicznej na terenie ulicy 28 KDD ustala się ochronę wg § 9 ust. 1.
29 KDD	-	dojazdowa	9, 14 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust.2, pkt. 3, 4. - Ze względu na istnienie strefy archeologicznej na terenie ulicy 29 KDD ustala się ochronę wg § 9 ust. 1.
31 KDD	-	dojazdowa	10 m - z lokalnym poszerzeniem do 13,5 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Ze względu na istnienie strefy archeologicznej na terenie ulicy 31 KDD ustala się ochronę wg § 9 ust. 1.
33 KDD	-	dojazdowa	ok. 9 m - z lokalnym poszerzeniem do 16 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%.
34 KDD	-	dojazdowa	ok. 8 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Ze względu na istnienie strefy archeologicznej na terenie ulicy 34 KDD ustala się ochronę wg § 9 ust. 1.
35 KDD	-	dojazdowa	ok. 7 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Ze względu na istnienie strefy archeologicznej na terenie ulicy 35 KDD ustala się ochronę wg § 9 ust. 1.
36 KDD	-	dojazdowa	ok. 10 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Ze względu na istnienie strefy archeologicznej na terenie ulicy 36 KDD ustala się ochronę wg § 9 ust. 1.
37 KDD	-	dojazdowa	10 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%.
38 KDD	-	dojazdowa	10 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%.
39 KDD	-	dojazdowa	ok. 8,5 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%.
40 KDD	-	dojazdowa	10 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Ze względu na istnienie strefy archeologicznej na terenie ulicy 40 KDD ustala się ochronę wg § 9 ust. 1.
41 KDD	-	dojazdowa	10 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%.
42 KDD	-	dojazdowa	10 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%.
43 KDD	-	dojazdowa	7,5 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Ze względu na istnienie strefy archeologicznej na terenie ulicy 43 KDD ustala się ochronę wg § 9 ust. 1.
44 KDD	-	dojazdowa	ok. 10 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Ze względu na istnienie strefy archeologicznej na terenie ulicy 44 KDD ustala się ochronę wg § 9 ust. 1.
45 KDD	-	dojazdowa	ok. 18,5 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%.
46 KDD	-	dojazdowa	ok. 16,5 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%.
47 KDD	ul. Mydlarska	dojazdowa	ok. 12 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%.
48 KDD	ul. Mydlarska	dojazdowa	ok. 10 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%.
49 KDD	ul. Mydlarska	dojazdowa	ok. 12 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%.
50 KDD	ul. Murarska	dojazdowa	ok. 10 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%.
51 KDD	ul. Snopowa	dojazdowa	ok. 14-15 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%.

52 KDD	ul. Snopowa	dojazdowa	ok. 12-13 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%.
53 KDD	ul. Mielecka	dojazdowa	ok. 10 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%.
54 KDD	ul. Mielecka	dojazdowa	ok. 10 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%.
55 KDD	ul. Osadnicza	dojazdowa	ok. 10-11 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%.
56 KDD	ul. Osadnicza	dojazdowa	ok. 10,5 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%.
57 KDD	ul. Kwidzyńska	dojazdowa	ok. 10 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%.
58 KDD	ul. Kwidzyńska	dojazdowa	ok. 10 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%.
59 KDD	ul. Chorzowska	dojazdowa	ok. 10-11 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%.
60 KDD	ul. Chorzowska	dojazdowa	ok. 10 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%.
61KDD	-	dojazdowa	7 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%.
63 KDD	-	dojazdowa	8 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%.
64KDD	-	dojazdowa	ok. 15-16 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 3, 4.
65 KDD	-	dojazdowa	11 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%.
66 KDD	-	dojazdowa	szerokość pomiędzy linią rozgraniczającą a granicą planu – ok. 6 m – zgodnie z rysunkiem planu	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Ustala się zachowanie i ochronę Kanału Zagoździańskiego.
67 KDD	ul. Wesołowskiego	dojazdowa	ok. 11 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%.
68 KDD	ul. Wodniaków (fragment)	dojazdowa	szerokość pomiędzy linią rozgraniczającą a granicą planu - ok. 2,2 m - zgodnie z rysunkiem planu	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Ze względu na istnienie strefy archeologicznej na terenie ulicy Wodniaków 68 KDD ustala się ochronę wg § 9 ust. 1.

2. Dla wszystkich terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 13;
- 2) zakazuje się grodzenia terenu – wg § 7 ust. 1 pkt. 2;
- 3) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2;
- 4) ogólne zasady komunikacyjne - wg § 13;
- 5) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
- 6) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10;
- 7) zasady lokalizacji kiosków, wg § 10 ust. 9;
- 8) komunikacja autobusowa - wg § 13 ust. 5;
- 9) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 10) warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 16.

§35. 1. Ustalenia dla terenów alei pieszych (dróg publicznych) – KDD-P:

Symbol	Nazwa ulicy	Klasa ulicy	Szerokość	Inne
1 KDD-P	-	dojazdowa	ok. 4 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Ustala się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego.
2 KDD-P	-	dojazdowa	4 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Ustala się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego.
3 KDD-P	-	dojazdowa	3 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Ustala się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego.
4 KDD-P	-	dojazdowa	3 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Ustala się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego.
5 KDD-P	-	dojazdowa	ok. 17 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%. - Ustala się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszo-jezdnego.
6 KDD-P	-	dojazdowa	5 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%. - Teren 6 KP należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Ze względu na istnienie strefy archeologicznej na terenie alei 6 KP ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Ustala się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszo-jezdnego.
7 KDD-P	-	dojazdowa	10 m	- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%. - Komunikacja rowerowa – wg § 13 ust. 4. - Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8, ust. 2 pkt. 3, 4. - Teren 7 KP należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Ze względu na istnienie strefy archeologicznej na terenie alei 7 KP ustala się ochronę wg § 9 ust. 1. - Teren alei 7 KP leży w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Ustala się przekrój ulicy od strony terenu D1.1 ZL: 2,5 m chodnik, 2,5 m pas zieleni, 2,5 m ścieżka rowerowa, 2,5 m pas zieleni ze szpalerem drzew.

2. Dla wszystkich terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny alej pieszych (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 15;
- 2) zakazuje się grodzenia terenu – wg § 7 ust. 1 pkt. 2;
- 3) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2;
- 4) ogólne zasady komunikacyjne - wg § 13;
- 5) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
- 6) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10;
- 7) komunikacja autobusowa - wg § 13 ust. 5;
- 8) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 16.

§36. 1. Ustalenia dla terenów placów miejskich (KDD-PM):

Symbol	Nazwa ulicy	Klasa ulicy	Szerokość	Inne
1 KDD-PM	plac na przecięciu ulic:	lokalna	zgodnie z rysunkiem	- Miejsce wymagające specjalnego opracowania posadzki, wg § 10 ust. 7. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20%.

	1 KDL, 3 KDL, 5 KDD i 6 KDD		planu	- Teren 1 KD-P należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8.
2 KDD- PM	plac na przecięciu ulic: 4 KDL, 5 KDL i 6 KDL	lokalna	zgodnie z rysunkiem planu	- Miejsce wymagające specjalnego opracowania posadzki, wg § 10 ust. 7. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20%. - Teren 2 KD-P należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren ulicy 2 KD-P leży w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2. - Miejsce lokalizacji pomnika, fontanny lub rzeźby, wg § 5 ust. 10.
3 KDD- PM	plac na przecięciu ul. Nowo Bora - Komorowskiego i 8 KDL	lokalna	zgodnie z rysunkiem planu	- Miejsce wymagające specjalnego opracowania posadzki, wg § 10 ust. 7. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30%. - Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 3, 4. - Teren 3 KD-P należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren 3 KD-P znajduje się w zasięgu strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 10. - Teren ulicy 3 KD-P leży w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2.
4 KDD- PM	plac na przecięciu ulic: 10 KDL, 17 KDL, 18 KDL i 24 KDD	lokalna	zgodnie z rysunkiem planu	- Miejsce wymagające specjalnego opracowania posadzki, wg § 10 ust. 7. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10%. - Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 3, 4. - Teren 4 KD-P należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8.
6 KDD- PM	plac na przecięciu ul. Lebiodowej i ul. Wiązanej	lokalna	zgodnie z rysunkiem planu	- Miejsce wymagające specjalnego opracowania posadzki, wg § 10 ust. 7. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20%. - Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 3, 4.
8KDD- PM	plac na przecięciu ul. Wiązanej, 36 KDD i 44 KDD	lokalna	zgodnie z rysunkiem planu	- Miejsce wymagające specjalnego opracowania posadzki, wg § 10 ust. 7. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10%.
9KDD- PM	plac na przecięciu ul. Węglarskiej 22 KDL, 23 KDL i 1 KP	lokalna	zgodnie z rysunkiem planu	- Miejsce wymagające specjalnego opracowania posadzki, wg § 10 ust. 7. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30%. - Ustala się zachowanie i ochronę Kanału Zagoździańskiego. - Miejsce lokalizacji pomnika, fontanny lub rzeźby, wg § 5 ust. 10.
10KDD- PM	plac na przecięciu ul. Gajowej, ul. Wapiennej i ul. Osadniczej	lokalna	zgodnie z rysunkiem planu	- Miejsce wymagające specjalnego opracowania posadzki, wg § 10 ust. 7. - Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30%. - Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 3, 4.
11KDD- PM	plac na przecięciu ul.	lokalna	zgodnie z rysunkiem	- Miejsce wymagające specjalnego opracowania posadzki, wg § 10 ust. 7.

	Mirtowej, ul. Piechurów i ul. Pomiechowskiej		planu	- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30%. - Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 3, 4. - Miejsce lokalizacji pomnika, fontanny lub rzeźby, wg § 5 ust. 10.
12 KDD-PM	plac na przecięciu ulic 10 KDL, 16 KDL, 22 KDD i 23 KDD.	lokalna	zgodnie z rysunkiem planu	- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10%. - Ustala się zachowanie i ochronę Kanału Nowe Ujście. - Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 3, 4. - Teren 12 KDD-PM należy do Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8. - Teren placu 12 KDD-PM leży w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią (zgodnie z rysunkiem planu), ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 17 ust. 1, 2.

2. Dla wszystkich terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny placów miejskich (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 14;
- 2) zakazuje się grodzenia terenu – wg § 7 ust. 1 pkt. 2;
- 3) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2;
- 4) ogólne zasady komunikacyjne - wg § 13;
- 5) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6;
- 6) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych - wg § 10;
- 7) zasady lokalizacji kiosków, wg § 10 ust. 9;
- 8) komunikacja autobusowa - wg § 13 ust. 5;
- 9) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15;
- 10) warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 16.

Rozdział 17

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§37. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, ustala się na 30%.

Rozdział 18

Ustalenia końcowe

§38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m. st. Warszawy.

§39. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

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

Przewodniczący(-a) Rady m.st. Warszawy