

**UCHWAŁA NR XLIV/1371/2008**  
**RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**  
**z dnia 27 listopada 2008 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**obszaru Pól Karolińskich**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) 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.), w związku z uchwałą nr XXX/626/2004 Rady m. st. Warszawy z dnia 13 maja 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Pól Karolińskich, stwierdzając zgodność planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy uchwalonym uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. - Rada m.st. Warszawy uchwała, co następuje:

Rozdział 1  
USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Pól Karolińskich zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:
  - 1) od północy: bocznicą kolejową PKP (na trasie Warszawa Odolany Towarowa – Warszawa Gołąbki);
  - 2) od południowego zachodu: linią kolejową PKP wraz ze stacją Warszawa Ursus Północny;
  - 3) od południowego wschodu: południowo wschodnią linią rozgraniczającą ulicy Obywatelskiej.
3. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Wskazuje się granicę terenów zamkniętych w rozumieniu przepisów odrębnych, które wyłącza się z obszaru opracowania planu. Zasady zagospodarowania na tych terenach określają odpowiednie przepisy odrębne dotyczące terenów zamkniętych.
5. Załącznikami do uchwały są także:
  - 1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
  - 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
  - 2) ustawie – należy przez to rozumieć Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)
  - 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
  - 4) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa, o której mowa w pkt 2,
  - 5) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,

- 6) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczający,
- 7) teren własny każdej inwestycji – należy przez to rozumieć działkę lub zespół graniczących za sobą działek, na których inwestor realizuje lub zamierza realizować inwestycje,
- 8) działce – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną,
- 9) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i ustaleń planu;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie,
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem,
- 12) zasadach obsługi terenu – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej; drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów, parkingi wewnętrzne itp. niezbędne do zapewnienia funkcjonowania danego terenu, ale nie wymagające specjalnych wydziełów terenowych, określane w projektach zagospodarowania działki lub terenu w zakresie projektu budowlanego ,
- 13) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych mierzonych w obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki,
- 14) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy, nieutwardzony, niezabudowany i nie stanowiący nawierzchni dojazdów, dojeżdżalnych pieszych, tarasów i stropodachów, pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową,
- 15) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej wyrażoną w procentach,
- 16) wysokości maksymalnej – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wejściem do budynków gospodarczych, technicznych lub garaży, do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- 17) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające obowiązującą odległość ściany budynku od linii rozgraniczających, dotyczy także linii zabudowy podziemnych i napowietrznych,
- 18) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających, dotyczy także linii zabudowy podziemnych i napowietrznych,
- 19) usługach - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m<sup>2</sup>,
- 20) usługi uciążliwe – należy przez to rozumieć wszelką działalność, która może powodować zanieczyszczenia, w tym usługi zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny,
- 21) inwestycjach celu publicznego – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym – gminnym i powiatowym i ponadlokalnym – wojewódzkim, krajowym,
- 22) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej,

- 23) reklamie – należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno reklamowy,
- 24) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego (np.: tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam,
- 25) kiosku – należy przez to rozumieć mały obiekt budowlany o funkcji handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni użytkowej do 15m<sup>2</sup>,

### § 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
  - 1) granica obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) obowiązujące linie zabudowy,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy garażu wielopoziomowego i obiektów usługowych,
  - 6) MW(U) – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach,
  - 7) MW/MW-Z – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub zamieszkania zbiorowego,
  - 8) MWU(I-K) – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach z dopuszczeniem tymczasowej lokalizacji istniejącej przepompowni ścieków „Włochy”,
  - 9) U(MW) – usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 10) UA – usługi administracji,
  - 11) UBH – usługi biurowo-handlowe,
  - 12) UBH/KDG – usługi biurowo-handlowe z wydzielonym parkingiem,
  - 13) U – usługi,
  - 14) PS – usługi składowania i magazynowania,
  - 15) US/ZP – usługi sportu i rekreacji z zielenią urządzoną,
  - 16) ZP-I – zieleń izolacyjna,
  - 17) I-K(ZP-I) – urządzenia kanalizacji zbiorowej z dopuszczeniem tymczasowego zagospodarowania zielenią izolacyjną,
  - 18) KD-KK – obiekty i urządzenia transportu kolejowego,
  - 19) KD-KM – obiekty i urządzenia komunikacji publicznej miejskiej,
  - 20) KP-J – ciągi pieszo - rowerowe,
  - 21) tereny ulic publicznych:
    - a) KDG – ulica główna,
    - b) KDL – ulica lokalna,
    - c) KDD – ulica dojazdowa.
  - 22) KDW – ulice wewnętrzne, niepubliczne,
  - 23) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania,
  - 24) przebieg ścieżek rowerowych,
  - 25) posadzka wymagająca odrębnego opracowania:
    - a) placu publicznego,
    - b) ciągów pieszych,
  - 26) zieleń w terenie zabudowy mieszkaniowej na gruncie rodzimym,
  - 27) dawne wyrobisko wypełnione wodą z możliwością zmiany kształtu i rozmiaru,
  - 28) istniejące drzewa do zachowania,
  - 29) nowe nasadzenia drzew.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

### § 4

1. W planie ustala się :
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - 3) zasady ochrony środowiska i przyrody,
  - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
  - 6) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
  - 7) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W planie nie występują ustalenia dotyczące:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - 2) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
  - 3) granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
  - 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
  - 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
  - 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
  - 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
  - 8) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
  - 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych.

## USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ PRZEZNACZENIA TERENU

### § 5

1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się uporządkowanie oraz sukcesywne przekształcenie terenów usługowo - przemysłowych zlokalizowanych na obszarze planu na tereny mieszkaniowe, usługowo-administracyjne, usług handlu i zieleni urządzonej z terenami sportu.
2. Ustala się zasadę połączenia kompozycyjnego obszaru planu z historycznym założeniem Miasta Ogrodu Włochy poprzez:
  - 1) utworzenie placu publicznego na zakończeniu osi kompozycyjnej, w ulicy księdza Juliana Chrościckiego,
  - 2) rozbudowę, w tym przedłużenie istniejących ulic w projektowany układ urbanistyczny, nowe nasadzenia szpalerów drzew na tworzonym placu publicznym oraz w ciągach ulicznych i pieszych.
3. Obszar planu nie zalicza się do obszaru zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2004 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 109, poz. 1156) i nie mają zastosowania przepisy odnoszące się do tego typu zabudowy.

### § 6

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla fragmentów obszaru planu wydzielonych za pomocą linii rozgraniczających i oznaczonych symbolem literowym oraz kolejnym numerem, zwanych dalej terenami.
2. Ustala się przeznaczenia terenów:
  - 1) MW(U) – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach,
  - 2) MW/MW-Z – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub zamieszkania zbiorowego,
  - 3) MWU(I-K) – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach z dopuszczeniem tymczasowej lokalizacji istniejącej przepompowni ścieków „Włochy”,
  - 4) U(MW) – usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 5) UA – usługi administracji,
  - 6) UBH – usługi biurowo-handlowe,

- 7) UBH/KDG – usługi biurowo-handlowe z wydzielonym parkingiem,
  - 8) U – usługi,
  - 9) PS – usługi składowania i magazynowania,
  - 10) US/ZP – usługi sportu i rekreacji z zielenią urządzoną,
  - 11) ZP-I – zieleń izolacyjna,
  - 12) I-K(ZP-I) – urządzenia kanalizacji zbiorowej z dopuszczeniem tymczasowego zagospodarowania zielenią izolacyjną,
  - 13) KD-KK – obiekty i urządzenia transportu kolejowego,
  - 14) KD-KM – obiekty i urządzenia komunikacji publicznej miejskiej,
  - 15) KP-J – ciągi pieszo - rowerowe,
  - 16) tereny ulic publicznych:
    - a) KDG – ulica główna,
    - b) KDL – ulica lokalna,
    - c) KDD – ulica dojazdowa.
  - 17) KDW – ulice wewnętrzne, niepubliczne,
3. Przeznacza się tereny UA, I-K(ZP-I), KD-KM, KDL, KDD i KP-J pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, a teren 1 KDG ul. Nowo Lazurowa – pod inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

## USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

### § 7

Ustala się zasadę objęcia całego obszaru planu zasięgiem zorganizowanego zaopatrzenia z miejskich sieci infrastruktury: wodno-ściekowej, energetycznej i grzewczej.

### § 8

W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, ustala się zasadę wykorzystania jako czynników grzewczych: gazu, energii elektrycznej, oleju opałowego niskosiarkowego oraz odnawialnych źródeł energii.

### § 9

1. Ustala się wprowadzenie na obszarze planu maksymalnej ilości zieleni, co najmniej w ilości wskazanej w planie.
2. Ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej zgodnie z przepisami szczególnymi, a w szczególności oznaczonych na rysunku planu drzew do zachowania.
3. Ustala się wprowadzenie wokół istniejących i nasadzonych drzew posadzki chodnika o konstrukcji umożliwiającej swobodne przewietrzanie i dotlenianie gruntu lub zastosowanie urządzeń napowietrzających.
4. Ustala się zakaz umieszczania małych elementów typu reklama lub kiosk w pasach terenu przeznaczonych dla szpalerów drzew przyulicznych.

### § 10

1. W zakresie ochrony przed hałasem, wskazane w planie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW(U), MW/MW-Z, U(MW) należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowej” w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska,
2. Na terenach o występującej uciążliwości akustycznej od istniejącej linii kolejowej lub 1KDG ul. Nowo Lazurowej, ustala się nakaz stosowania izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych zgodnie z Polską Normą.
3. Ustala się nakaz stosowania w terenie 1KDG ul. Nowo Lazurowej zabezpieczeń przeciwhałasowych w celu ochrony otoczenia trasy przed uciążliwościami akustycznymi.

## USTALENIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

## § 11

1. Ustala się tereny przestrzeni publicznych, w skład których wchodzi:
  - 1) tereny ulic publicznych i placu publicznego,
  - 2) tereny ciągów pieszych,
  - 3) teren 13US/ZP,
  - 4) tereny zieleni izolacyjnejoraz określa wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.
2. W liniach rozgraniczających terenów ulic, dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, kiosków, nośników reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni, zgodnie z następującymi zasadami:
  - 1) w zakresie obiektów małej architektury dopuszcza się lokalizację słupów i wiat przystankowych, słupów informacyjnych, pojemników na zieleni ozdobną, koszy na śmieci, ławek, latarni i innych elementów,
  - 2) dopuszcza się lokalizację najdalszej krawędzi ściany wolnostojących kiosków handlowych i obiektów sprzedaży prasy w odległości do 50m od skrzyżowań i przystanków autobusowych,
  - 3) w zakresie nośników reklamowych dopuszcza się:
    - a) lokalizację wolnostojących nośników reklamowych zgodnie z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego w taki sposób, aby skrajna krawędź planszy reklamowej była oddalona od krawędzi jezdni o co najmniej 2,5 m,
    - b) na jednym wolnostojącym nośniku reklamowym może być umieszczona jedna plansza reklamowa (jednostronna lub dwustronna),
    - c) maksymalna wysokość wolnostojącego nośnika reklamowego łącznie z planszą reklamową nie może przekraczać wysokości 6,0 m,
    - d) maksymalna powierzchnia planszy reklamowej nie może przekraczać 10 m<sup>2</sup>,
    - e) maksymalna powierzchnia reklamy wolnostojącej nie związanej trwale z gruntem oraz na ogrodzeniach terenów UA, UBH/KDG, U i PS nie może przekraczać powierzchni 2,0 m<sup>2</sup>,
    - f) lokalizację obiektów i reklam nie związanych z drogownictwem w odległości co najmniej 50m od skrzyżowań ulic,
  - 4) w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów, takich jak: słupy trakcji elektrycznych, elektroenergetyczne i telefoniczne szafki kontrolne, stacje transformatorowe,
  - 5) w zakresie zieleni ustala się wprowadzenie nasadzeń zieleni niskiej i wysokiej jako uzupełnienie zieleni istniejącej,
3. W liniach rozgraniczających terenów ulic – w miejscach lokalizacji placów publicznych ustala się:
  - 1) wyróżnienie placu publicznego w posadzce terenu ulicy poprzez zastosowanie specjalnej nawierzchni
  - 2) zakaz usytuowania nośników reklamowych oraz urządzeń i obiektów takich jak: słupy trakcji elektrycznych, elektroenergetyczne i telefoniczne szafki kontrolne, stacje transformatorowe,
  - 3) dopuszczenie lokalizacji kiosków oraz tymczasowych ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń.
4. Ustala się na terenach MW, MW(U), MW/MW-Z, MWU(I-K), U(MW), UA, UBH, UBH/KDG, U, PS, US/ZP i I-K(ZP-I) zakaz umieszczania reklam:
  - 1) na drzewach i w odległości mniejszej niż 1,0 m od korony drzewa,
  - 2) na elementach tworzonych dla uzupełnienia i podniesienia wartości przestrzeni,
  - 3) na budynkach i urządzeniach infrastruktury technicznej,
  - 4) na ogrodzeniach, z wyjątkiem ogrodzeń terenów UA, UBH/KDG, U, PS,
  - 5) na przegrodach akustycznych izolujących przed oddziaływaniem linii kolejowej i terenu projektowanej 1 KDG ul. Nowo Lazurowej,
  - 6) w odległości mniejszej niż 1,0 m od ścieżek rowerowych.
5. Na terenie zieleni publicznej dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów małej architektury, takich jak: kosze na śmieci, ławki, latarnie oraz plac zabaw dla dzieci.
6. W terenach ciągów pieszych:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, kiosków, urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni,
- 2) ustala się zastosowanie specjalnych nawierzchni, w miejscach oznaczonych na rysunku planu, wyróżniających się fakturą i kolorem posadzki.
7. Ustala się nakaz lokalizowania tablic oraz słupów informacyjnych i reklamowych w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego,
8. Dopuszcza się umieszczanie reklam na budynkach usługowych i handlowych w miejscach do tego przeznaczonych przez projektanta w projekcie budowlanym obiektu.
9. W odległości do 20m od linii rozgraniczającej terenu ulicy ustala się zakaz umieszczania nośników reklamowych o powierzchni ponad 2,0 m<sup>2</sup>.
10. Ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym poprzez:
  - 1) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na całej jego szerokości, ale nie mniejszej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
  - 2) wprowadzenie w jezdni nawierzchni anty-poślizgowej w rejonach przejść dla pieszych,
  - 3) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,
  - 4) wyposażenie przejścia z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową,
  - 5) dostosowanie mebli ulicznych: ławek, kiosków, wiat, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinny kolidować z pasami dla ruchu pieszego,
  - 6) zapewnienie miejsca do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku obok siedisk lokalizowanych przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach,
  - 7) lokalizowanie małej architektury: latarni, ławek, wiat, tablic, tymczasowych ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń oraz kiosków i znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego,
  - 8) wyraźne oznakowanie przystanków komunikacji publicznej i wyposażenie ich w informację o rozkładzie jazdy, dostosowaną do osób słabo widzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach,
  - 9) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.

## § 12

1. Ustala się sytuowanie ogrodzeń w linii rozgraniczającej terenu.
2. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń terenów zabudowy mieszkaniowej na granicy z ciągami pieszymi 13 KP-J i 14 KP-J oraz ciągu pieszego w terenie 1MW(U).
3. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
  - 1) maksymalna wysokość 2,0 m od poziomu terenu,
  - 2) obowiązuje zastosowanie minimum 50% ażuru wyrażające się w stosunku powierzchni ażuru do powierzchni całkowitej ogrodzenia,
  - 3) wysokość części pełnej nie może przekraczać 50,0 cm.
4. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
5. Dopuszcza się ogrodzenia pełne o maksymalnej wysokości 2,2 m, lokalizowane na terenach o funkcjach składowania i magazynowania, od strony ulicy.

## USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, PRZEBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU KOMUNIKACJI

## § 13

1. Ustala się przebieg ulicy 1KDG Nowo Łazurowej oraz szerokość w liniach rozgraniczających maksymalnie 40,0m.

2. Ustala się przebieg ulicy 1KDG pod torami linii kolejowej Warszawa – Błonie oraz lokalizację skrzyżowania z ul. księdza Juliana Chrościckiego.
3. Ustala się układ oraz przebiegi ulic lokalnych:
  - 1) ul. księdza Juliana Chrościckiego oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL;
  - 2) przedłużenia ul. księdza Juliana Chrościckiego w kierunku zachodnim oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL;
  - 3) ul. Projektowanej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL;
  - 4) ul. Świerszcza oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL
  - 5) ul. Obywatelskiej (wraz z projektowanym przedłużeniem do ul. Projektowanej 4KDL) oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDL i 7KDL.
4. Wyznacza się linie rozgraniczające ulic oraz określa się ich szerokości zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.
5. Dla ulic wymienionych w ust. 3 pkt. 1 i 2 określa się lokalizację skrzyżowania wyznaczonego na rysunku planu.
6. Ustala się układ, przebiegi i linie rozgraniczające ulic dojazdowych oraz ich szerokości w liniach rozgraniczających: ulice Projektowane: 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD: w granicach 14,0 ÷ 19 m, zgodnie z rysunkiem planu.
7. Ustala się realizację wydzielonych ciągów pieszych 13KPJ, 14KPJ, 15KPJ, 16KPJ oraz przejścia nadziemnego – kładki dla pieszych, ponad ul. Nowo Lazurową 1KDG w rejonie ul. Świerszcza 11KDD w powiązaniu z przystankiem kolejowym Warszawa – Ursus Płn.
8. Ustala się położenie, szerokość i minimalną długość wyznaczonych na rysunku planu ulic wewnętrznych, oznaczonych symbolem KDW.
9. Dopuszcza się budowę, przebudowę i remonty przewodów infrastruktury inżynierskiej w liniach rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych.

#### § 14

1. W zakresie komunikacji zbiorowej ustala się:
  - 1) obsługę terenu komunikacją autobusową poprzez wprowadzenie ww. komunikacji w ulice: Nowo Lazurową 1KDG, księdza Juliana Chrościckiego 2KDL, 3KDL; jednocześnie dopuszcza się prowadzenie tras autobusowych w ulicach Projektowanej 4KDL i Świerszcza 5KDL.
  - 2) zmianę lokalizacji istniejącej pętli autobusowej z rejonu skrzyżowania ul. Księdza Juliana Chrościckiego z ul. Obywatelską w rejon skrzyżowania ul. Księdza Juliana Chrościckiego z ul. Świerszcza i przystanku PKP Ursus Płn.
  - 3) zachowanie linii kolejowej relacji Warszawa – Błonie; wraz z przystankiem Warszawa – Ursus Płn.
2. W zakresie komunikacji rowerowej ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulicy Nowo Lazurowej (1KDG) i dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: Chrościckiego (2KDL i 3KDL), ul. Świerszcza (5KDL, 11KDD, 12KDD), ul. Obywatelską (6KDL), w wydzielonych ciągach pieszych 13KPJ, 14KPJ i 16KPJ oraz w terenie 13US/ZP.

#### § 15

1. Ustala się następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce / 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce/60 m<sup>2</sup> p. uż. mieszkania,
  - 2) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego (hotel pracowniczy, mieszkania rotacyjne) – 20 miejsc / 100 łóżek oraz 4 miejsca / 10 zatrudnionych.
  - 3) dla biur i urzędów – 18 - 30 miejsc / 1000 m<sup>2</sup> p. uż.,
  - 4) dla handlu i usług – 25 - 38 miejsc / 1000 m<sup>2</sup> p. uż.,
  - 5) sport i rekreacja – 20 miejsc / 100 użytkowników
2. Ustala się zasadę bilansowania miejsc parkingowych na terenie własnym każdej inwestycji.



USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, PRZEBUDOWY I BUDOWY  
SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 16

Zaopatrzenie w wodę

1. Ustala się, że obszar objęty planem będzie zaopatrywany w wodę z miejskiego systemu wodociągowego WUC (Wodociągi Układu Centralnego).
2. Ustala się, że bezpośrednim źródłem zaopatrzenia w wodę będzie istniejąca magistrala w ul. księdza Juliana Chrościckiego.
3. Ustala się, że dla zaopatrzenia w wodę programowego zagospodarowania niezbędna będzie budowa w liniach rozgraniczających ulic publicznych układu sieci rozbiorczej umożliwiającej dostawę wody do wszystkich obiektów.

§ 17

Odprowadzenie ścieków i wód opadowych

1. Ustala się, że obszar objęty planem obsługiwany będzie przez kanalizację miejską systemu rozdzielczego.
2. Ustala się nową lokalizację przepompowni ścieków „Włochy” na terenie 15 I-K (ZP-I) przy ulicy Projektowanej 4 KDL.
3. Ustala się tymczasowe funkcjonowanie istniejącej przepompowni ścieków „Włochy” przy ul. Obywatelskiej.
4. Ustala się, że ścieki komunalne odprowadzane będą do przepompowni „Włochy”, natomiast ścieki deszczowe do kolektora biegnącego wzdłuż ul. Obywatelskiej, włączonego do kanału Konotopa.
5. Ustala się, że dla pełnej obsługi kanalizacyjnej obszaru niezbędna będzie rozbudowa w liniach rozgraniczających ulic publicznych istniejącego układu kanalizacji ściekowej i deszczowej.
6. Dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych czystych bezpośrednio do gruntu oraz możliwość ich retencjonowania na terenie własnym każdej inwestycji.

§ 18

Zaopatrzenie w gaz

1. Ustala się, że obszar objęty planem zaopatrzonej będzie w gaz w systemie średniego ciśnienia z magistrali przebiegającej wzdłuż terenów PKP. Istniejące odgałęzienie w ulicy Świerszcza ks. Juliana Chrościckiego może być wykorzystane dla celów zaopatrzenia w gaz jako gazociąg lokalny.
2. Ustala się dostarczenie gazu do zaspokojenia pełnych potrzeb w zakresie przygotowania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania mieszkań w budownictwie mieszkaniowym.
3. Dopuszcza się pokrycie pełnych potrzeb obszaru planu w zakresie zaopatrzenia w paliwo gazowe do celów grzewczych.
4. W liniach rozgraniczających projektowanych ulic należy zabezpieczyć trasy dla gazociągów średniego ciśnienia.
5. W liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych wewnętrznych stanowiących dostęp z terenów z zabudową mieszkaniową do dróg publicznych, należy rezerwować trasy dla gazociągów lokalnych.

§ 19

Zaopatrzenie w ciepło

1. Ustala się, że źródłem ciepła w obszarze objętym planem jest magistrala sieci cieplnej przebiegająca po północnej stronie terenów kolejowych, poza obszarem planu.
2. Warunkiem dostarczania energii cieplnej z miejskiego systemu ciepłowniczego jest realizacja magistrali w projektowanej ul. Nowo Lazurowej łącznie z wiaduktem nad torami

oraz uruchomienie obecnie nieczynnej magistrali relacji ciepłownia WOLA – d. ZPC Ursus, poza obszarem planu.

3. W przypadku nie zrealizowania ul. Nowo Lazurowej lub zaniechania uruchomienia magistrali relacji ciepłownia WOLA – d. ZPC Ursus, dopuszcza się budowę indywidualnych kotłowni wykorzystujących gaz ziemny lub odnawialne źródła energii.
4. Dopuszcza się zaopatrzenie obszaru objętego planem z istniejącej elektrociepłowni zlokalizowanej na terenie d. ZPC Ursus, poza obszarem planu
5. Ustala się, że dla sieci drugorzędnych, w liniach rozgraniczających ulic publicznych należy rezerwować pasy terenu.
6. Ustala się zakaz używania paliw stałych oraz olejów ciężkich i przepracowanych.

## § 20

Zaopatrzenie w energię elektryczną

1. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych sieci.
2. Ustala się zachowanie istniejącej sieci średniego napięcia (SN) składającej się z linii kablowych i wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
3. Ustala się możliwość rozbudowy istniejącego systemu zaopatrywania w energię elektryczną, wynikającą zarówno ze wzrostu zapotrzebowania mocy, jak i koniecznej modernizacji istniejącej sieci na następujących warunkach:
  - 1) nowe linie elektroenergetyczne budowane będą wyłącznie jako kablowe w ziemi,
  - 2) stacje transformatorowe 15/0,4 kV należy budować jako wewnętrzne typu miejskiego lub wbudowane w projektowaną zabudowę:
    - a) w przypadku nowych inwestycji stacje należy sytuować na terenach własnych każdej inwestycji,
    - b) w przypadku przyrostu zapotrzebowania na energię elektryczną kilku istniejących odbiorców stacje należy sytuować w rejonie koncentracji tego przyrostu,

## § 21

Telekomunikacja

1. Ustala się zachowanie i rozbudowę sieci kablowej w liniach rozgraniczających ulic publicznych i niepublicznych wewnętrznych.
2. Dopuszcza się lokalizowanie masztów technicznych i obiektów telefonii komórkowej jedynie w terenach 8UA, 10U, 11U i 12PS.

## § 22

Usuwanie nieczystości stałych

1. Ustala się zasadę wywozu odpadów stałych poza obszar planu.
2. Ustala się obowiązek wyposażenia terenu własnego inwestycji w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów.

## Rozdział 2

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

## § 23

Dla terenu 1 MW(U):

1.	Przeznaczenie terenu podstawowe	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
2.	Przeznaczenie terenu dopuszczalne	usługi w parterach
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</li> <li>2) dopuszcza się realizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne,</li> <li>3) ustala się zachowanie zbiornika wodnego z możliwością zmiany kształtu i rozmiaru,</li> <li>4) ustala się ukształtowanie ciągu pieszego z zielenią nad istniejącym kolektorem deszczowym, zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>5) ustala się kształtowanie pierzei ulicy Obywatelskiej 6 KDL w nawiązaniu do charakteru istniejącej zabudowy Miasta Ogrodu Włochy, wysokości budynków, kształtu dachu, rytmu i rozczłonkowania elewacji po wschodniej stronie ulicy,</li> <li>6) ustala się utworzenie pasa zieleni wzdłuż ulicy projektowanej 1KDG ul. Nowo Lazurowej, w celu ograniczania uciążliwości powodowanych przez trasę 1KDG,</li> <li>7) ustala się lokalizację obiektów usługowych, garażu wielopoziomowego i parkingów na części działki wzdłuż ulicy projektowanej 1KDG,</li> <li>8) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznej na zasadach określonych w § 11 ust. 6, ust. 7 pkt 1, 2, 3, 7.</li> </ol>	
4.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	
	Zgodnie z § 7, 8, 9, 10.	
5.	Zasady rozmieszczania nośników reklamowych	
	Zgodnie z § 11 ust. 4, 8, 9.	
6.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wielorodzinnej – od strony projektowanej 1KDG ul. Nowo Lazurowej – 5 kondygnacji naziemnych, tzn. maksymalnie 18,0 m do górnej najwyższej krawędzi dachu, od strony 6 KDL ul. Obywatelskiej – 3 kondygnacje, tzn. 12,0 m do górnej najwyższej krawędzi dachu,</li> <li>2) ustala się kontynuację istniejącego układu urbanistycznego w postaci przedłużenia istniejących po wschodniej stronie ul. Obywatelskiej 6KDL, ulic: Promienistej, Dekarskiej i Wszechmirowskiej,</li> <li>3) ustala się kształtowanie zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) uwzględniające obniżanie wysokości zabudowy w kierunku ul. Obywatelskiej,</li> <li>b) uwzględniające uwarunkowania techniczne zabezpieczające przed przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu od ulicy 1KDG i linii kolejowej,</li> <li>c) dopuszczające realizację dachów spadzistych o spadku dostosowanym do istniejących sąsiednich budynków mieszkalnych, w zakresie od 20% do 45%,</li> <li>d) z zastosowaniem w elewacjach kolorów pastelowych,</li> <li>e) z wykluczeniem w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych, prefabrykatów betonowych z ornamentyką,</li> </ol> </li> <li>4) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,</li> <li>5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 %,</li> <li>6) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu</li> <li>7) realizacja ogrodzenia - zgodnie z § 12 ust. 1, 2, 3, 4.</li> </ol>	
7.	Szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się łączenie istniejących działek,</li> <li>2) dopuszcza się wtórny podział terenu,</li> <li>3) dopuszcza się wtórny podział terenu dla zespołu zabudowy wielorodzinnej o powierzchni nie mniejszej niż 9 000 m<sup>2</sup>.</li> </ol>	
8.	Zasady obsługi komunikacyjnej	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) zjazdy na teren w miejscach wyznaczonych ulic wewnętrznych KDW od strony ulicy Obywatelskiej 6 KDL i ul. Świerszcza 12 KDD,</li> <li>2) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 1, 4 oraz ust. 2.</li> </ol>	
9.	Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	
	Zgodnie z § 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22.	
10.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
	Nie dopuszcza się zabudowy tymczasowej.	
11.	Stawki procentowe	

Ustala się w wysokości 15 %.

## § 24

Dla terenu 1a MW(U):

1.	Przeznaczenie terenu podstawowe	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
2.	Przeznaczenie terenu dopuszczalne	usługi w parterach
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	<ol style="list-style-type: none"><li>1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</li><li>2) dopuszcza się realizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne,</li><li>3) dopuszcza się rozbiórkę istniejącej konstrukcji budynku magazynowego,</li><li>4) ustala się kształtowanie zabudowy ulicy księdza Juliana Chrościckiego 2 KDL zgodnie z obowiązującą linią zabudowy z lokalizacją usług dostępnych od placu publicznego z terenu 2 KDL,</li><li>5) ustala się utworzenie pasa zieleni wzdłuż ulicy projektowanej 1KDG ul. Nowo Lazurowej,</li><li>6) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, garażu wielopoziomowego i parkingów na części działki wzdłuż ulicy projektowanej 1KDG,</li><li>7) ustala się lokalizację funkcji usługowo – biurowych od strony skrzyżowania projektowanej 1KDG ul. Nowo Lazurowej z ulicą księdza Juliana Chrościckiego 2 KDL.</li></ol>	
3.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	
	Zgodnie z § 7, 8, 9, 10.	
4.	Zasady rozmieszczania nośników reklamowych	
	Zgodnie z § 11 ust. 4, 8, 9.	
5.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
	<ol style="list-style-type: none"><li>1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wielorodzinnej – od strony projektowanej 1KDG ul. Nowo Lazurowej – 6 kondygnacji naziemnych, tzn. 20,0m do górnej najwyższej krawędzi dachu, od strony 6 KDL ul. Obywatelskiej – 4 kondygnacje, tzn. 14,0 m do górnej najwyższej krawędzi dachu,</li><li>2) ustala się kształtowanie zabudowy:<ol style="list-style-type: none"><li>a) uwzględniające obniżanie wysokości zabudowy w kierunku ul. Obywatelskiej,</li><li>b) uwzględniające strefę, gdzie może nastąpić przekroczenie norm hałasu od trasy 1KDG,</li><li>c) realizację dachów spadzistych o spadku dostosowanym do sąsiednich budynków mieszkalnych w zakresie od 20% do 40%,</li><li>d) z zastosowaniem w elewacjach kolorów pastelowych,</li><li>e) z wykluczeniem w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych, prefabrykatów betonowych z ornamentyką,</li></ol></li><li>3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,</li><li>4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % ,</li><li>5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu</li><li>6) realizacja ogrodzenia - zgodnie z § 12 ust. 1, 3, 4.</li></ol>	
6.	Szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości	
	Ustala się zakaz podziału działek na mniejsze niż 5000m <sup>2</sup> .	
7.	Zasady obsługi komunikacyjnej	
	<ol style="list-style-type: none"><li>1) zjazdy na teren od strony ulicy Obywatelskiej 6 KDL i ulicy księdza Juliana Chrościckiego 2 KDL, jako przejazd bramny,</li><li>2) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 1, 4 oraz ust. 2.</li></ol>	
8.	Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	
	Zgodnie z § 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22.	
9.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
	Nie dopuszcza się zabudowy tymczasowej.	
10.	Stawki procentowe	
	Ustala się w wysokości 15 %.	

## § 25

Dla terenu 2 MW/MW-Z:

1.	Przeznaczenie terenu podstawowe	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub zamieszkania zbiorowego
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	1) ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub ustala się realizację obiektów zamieszkania zbiorowego, 2) dopuszcza się łączenie obu funkcji w jednym budynku, 3) ustala się kształtowanie zabudowy od strony ciągu pieszego w formie otwartych dziedzińców z zielenią, zgodnie z rysunkiem planu, 4) ustala się utworzenie pasa zieleni wzdłuż ciągu pieszego 14 KP-J, zgodnie z rysunkiem planu.	
3.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	
	Zgodnie § 7, 8, 9, 10.	
4.	Zasady rozmieszczania nośników reklamowych	
	Zgodnie z § 11 ust. 4, 7, 9.	
5.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
	1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wielorodzinnej – 5 kondygnacji naziemnych, tzn. 18,0 m do górnej najwyższej krawędzi dachu, 2) ustala się kształtowanie zabudowy: a) uwzględniające obniżanie wysokości zabudowy w kierunku dziedzińca z zielenią i ciągów pieszych, b) z zastosowaniem w elewacjach kolorów pastelowych, c) z wykluczeniem w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych, prefabrykatów betonowych z ornamentyką, 3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 %, wliczając w to wyznaczoną na rysunku planu, na tym terenie zieleni, 5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu 6) realizacja ogrodzenia - zgodnie z § 12 ust. 1, 2, 3, 4.	
6.	Szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości	
	1) ustala się łączenie istniejących działek, 2) dopuszcza się wtórny podział terenu dla zespołu zabudowy wielorodzinnej o powierzchni nie mniejszej niż 9 000 m <sup>2</sup> .	
7.	Zasady obsługi komunikacyjnej	
	1) zjazdy na teren od strony ulicy Projektowanej 9KDD, 2) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 1, 2, 4 oraz ust. 2.	
8.	Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	
	Zgodnie z § 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22.	
9.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
	Nie dopuszcza się zabudowy tymczasowej.	
10.	Stawki procentowe	
	Ustala się w wysokości 15 %.	

## § 26

Dla terenu 2a MW/MW-Z:

1.	Przeznaczenie terenu podstawowe	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub zamieszkania zbiorowego
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub ustala się realizację obiektów zamieszkania zbiorowego,</li> <li>2) dopuszcza się łączenie obu funkcji w jednym budynku,</li> <li>3) ustala się kształtowanie zabudowy od strony ciągu pieszego w formie otwartych dziedzińców z zielenią, zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>4) ustala się utworzenie pasa zieleni wzdłuż ulic projektowanych 3 KDL i 4 KDL oraz ciągu pieszego 14 KP-J, zgodnie z rysunkiem planu.</li> </ol>
3.	Zasady ochrony środowiska i przyrody
	Zgodnie § 7, 8, 9, 10.
4.	Zasady rozmieszczania nośników reklamowych
	Zgodnie z § 11 ust. 4, 7, 9.
5.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wielorodzinnej – 5 kondygnacji naziemnych, tzn. 18,0 m do górnej najwyższej krawędzi dachu,</li> <li>2) ustala się kształtowanie zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) uwzględniające obniżanie wysokości zabudowy w kierunku dziedzińca z zielenią, zgodnie z rysunkiem planu i ciągów pieszych,</li> <li>b) z zastosowaniem w elewacjach kolorów pastelowych,</li> <li>c) z wykluczeniem w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych, prefabrykatów betonowych z ornamentyką,</li> </ol> </li> <li>3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,</li> <li>4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 %, wliczając w to wyznaczoną na rysunku planu, na tym terenie zieleni,</li> <li>5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu</li> <li>6) realizacja ogrodzenia - zgodnie z § 12 ust. 1, 2, 3, 4.</li> </ol>
6.	Szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się łączenie istniejących działek,</li> <li>2) dopuszcza się wtórny podział terenu dla zespołu zabudowy wielorodzinnej o powierzchni nie mniejszej niż 9 000 m<sup>2</sup>.</li> </ol>
7.	Zasady obsługi komunikacyjnej
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) zjazdy na teren od strony ulic projektowanych 9KDD,</li> <li>2) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 1, 2, 4 oraz ust. 2.</li> </ol>
8.	Zasady obsługi infrastrukturą techniczną
	Zgodnie z § 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22.
9.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów
	Nie dopuszcza się zabudowy tymczasowej.
10.	Stawki procentowe
	Ustala się w wysokości 15 %.

## § 27

Dla terenu 3 MW/MW-Z:

1.	Przeznaczenie terenu podstawowe	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub zamieszkania zbiorowego
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub ustala się realizację obiektów zamieszkania zbiorowego,</li> <li>2) dopuszcza się łączenie obu funkcji w jednym budynku,</li> <li>3) ustala się utworzenie pasa zieleni wzdłuż ciągu pieszego 13 KP-J, zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>4) ustala się kształtowanie zabudowy od strony ciągu pieszego w formie otwartych dziedzińców z zielenią, zgodnie z rysunkiem planu.</li> </ol>	
3.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	
	Zgodnie z § 7, 8, 9, 10.	
4.	Zasady rozmieszczania nośników reklamowych	
	Zgodnie z § 11 ust. 4, 7, 9.	
5.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	

	<p>2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wielorodzinnej – 5 kondygnacji naziemnych, tzn. 18,0 m do górnej najwyższej krawędzi dachu,</p> <p>3) ustala się kształtowanie zabudowy:</p> <p>a) uwzględniające obniżanie wysokości zabudowy w kierunku dziedzińca z zielenią, zgodnie z rysunkiem planu i ciągów pieszych,</p> <p>b) z zastosowaniem w elewacjach kolorów pastelowych,</p> <p>c) z wykluczeniem w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych, prefabrykatów betonowych z ornamentyką,</p> <p>4) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,</p> <p>5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 %, wliczając w to wyznaczoną na rysunku planu, na tym terenie zieleń,</p> <p>6) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu</p> <p>7) realizacja ogrodzenia - zgodnie z § 12 ust. 1, 2, 3, 4.</p>
6.	Szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości
	1) dopuszcza się wtórny podział terenu dla zespołu zabudowy wielorodzinnej o powierzchni nie mniejszej niż 9 000 m <sup>2</sup>
7.	Zasady obsługi komunikacyjnej
	1) zjazdy na teren od strony ulicy Projektowanej 9 KDD i 10 KDD, 2) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 1, 2, 4 oraz ust. 2.
8.	Zasady obsługi infrastrukturą techniczną
	Zgodnie z § 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22.
9.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
	Nie dopuszcza się zabudowy tymczasowej.
10.	Stawki procentowe
	Ustala się w wysokości 15 %.

## § 28

Dla terenu 3a MW/MW-Z:

1.	Przeznaczenie terenu podstawowe	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub zamieszkania zbiorowego
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	1) ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub ustala się realizację obiektów zamieszkania zbiorowego, 2) dopuszcza się łączenie obu funkcji w jednym budynku, 3) ustala się utworzenie pasa zieleni wzdłuż ulic Projektowanej 4 KDL oraz wzdłuż granicy z terenem 7UBH, zgodnie z rysunkiem planu.	
3.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	
	Zgodnie z § 7, 8, 9, 10.	
4.	Zasady rozmieszczania nośników reklamowych	
	Zgodnie z § 11 ust. 4, 7, 9.	
5.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
	1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wielorodzinnej – 5 kondygnacji naziemnych, tzn. 18,0 m do górnej najwyższej krawędzi dachu, 2) ustala się kształtowanie zabudowy:	
	a) uwzględniające obniżanie wysokości zabudowy w kierunku dziedzińca z zielenią, zgodnie z rysunkiem planu i ciągów pieszych, b) z zastosowaniem w elewacjach kolorów pastelowych, c) z wykluczeniem w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych, prefabrykatów betonowych z ornamentyką,	
	3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 %, wliczając w to wyznaczoną na rysunku planu, na tym terenie zieleń, 5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu 6) realizacja ogrodzenia - zgodnie z § 12 ust. 1, 2, 3, 4.	

6.	Szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu.
7.	Zasady obsługi komunikacyjnej 1) zjazdy na teren od strony ulicy Projektowanej 4 KDL, 2) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 1, 2, 4 oraz ust. 2.
8.	Zasady obsługi infrastrukturą techniczną Zgodnie z § 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22.
9.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Nie dopuszcza się zabudowy tymczasowej.
10.	Stawki procentowe Ustala się w wysokości 15 %.

### § 29

Dla terenu 4 UBH/KDG:

1.	Przeznaczenie terenu podstawowe	usługi biurowo-handlowe z wydzielonym parkingiem
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego 1) ustala się realizację zabudowy usług biurowo-handlowych z garażem wielopoziomowym z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży ponad 2000m <sup>2</sup> , 2) dopuszcza się realizację wydzielonego wolnostojącego garażu wielopoziomowego.	
3.	Zasady ochrony środowiska i przyrody Zgodnie z § 7, 8, 9, 10 ust. 2.	
4.	Zasady rozmieszczania nośników reklamowych Zgodnie z § 11 ust. 4, 7, 8, 9.	
5.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usług biurowo-handlowych – 6 kondygnacji naziemnych, tzn. 20,0 m do górnej najwyższej krawędzi dachu, w tym garażu wielopoziomowego, 2) ustala się kształtowanie zabudowy: a) uwzględniające strefę, gdzie może nastąpić przekroczenie norm hałasu od trasy 1KDG i linii kolejowej, b) z zastosowaniem w elewacjach kolorów pastelowych, c) z wykluczeniem w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych, prefabrykatów betonowych z nadmierną ornamentyką, 3) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0, 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 % , 5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu 6) realizacja ogrodzenia - zgodnie z § 12 ust. 1, 3, 4.	
6.	Szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości postuluje się łączenie istniejących działek.	
7.	Zasady obsługi komunikacyjnej 1) zjazdy na teren od strony ulic księdza Juliana Chrościckiego 8 KDD i ul. Świerszcza 11 KDD, 2) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 3, 4.	
8.	Zasady obsługi infrastrukturą techniczną Zgodnie z § 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22.	
9.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Nie dopuszcza się zabudowy tymczasowej.	
10.	Stawki procentowe Ustala się w wysokości 20 %.	

### § 30

Dla terenu 5 UBH:

1.	Przeznaczenie terenu podstawowe	usługi biurowo-handlowe
----	---------------------------------	-------------------------



2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
	1) ustala się realizację zabudowy usług biurowo-handlowych i usług nieuciążliwych z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży ponad 2000m <sup>2</sup> .
3.	Zasady ochrony środowiska i przyrody
	Zgodnie z § 7, 8, 9, 10 ust. 2.
4.	Zasady rozmieszczania nośników reklamowych
	Zgodnie z § 11 ust. 4, 7, 8, 9.
5.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
	1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usług biurowo-handlowych – 3 kondygnacje naziemne, tzn. 12,0 m do górnej najwyższej krawędzi dachu, 2) ustala się kształtowanie zabudowy: a) uwzględniając strefę, gdzie może nastąpić przekroczenie norm hałasu od linii kolejowej, b) z zastosowaniem w elewacjach kolorów pastelowych, c) z wykluczeniem w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych, prefabrykatów betonowych z nadmierną ornamentyką, 3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2, 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 % , 5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu 6) realizacja ogrodzenia - zgodnie z § 12 ust. 1, 3, 4.
6.	Szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości
	nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu.
7.	Zasady obsługi komunikacyjnej
	1) zjazdy na teren od strony ulic ul. Świerszcza 5 KDL, 2) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 3, 4.
8.	Zasady obsługi infrastrukturą techniczną
	Zgodnie z § 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22.
9.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
	Nie dopuszcza się zabudowy tymczasowej.
10.	Stawki procentowe
	Ustala się w wysokości 20 %.

## § 31

Dla terenu 6 UBH/KDG:

1.	Przeznaczenie terenu podstawowe	usługi biurowo-handlowe z wydzielonym parkingiem
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	1) ustala się realizację zabudowy usług biurowo-handlowych z garażem wielopoziomowym z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży ponad 2000m <sup>2</sup> , 2) ustala się realizację wydzielonego parkingu terenowego od strony ul. Świerszcza 5KDL, 3) ustala się kształtowanie pierzei zabudowy od strony ciągu pieszego.	
3.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	
	Zgodnie z § 7, 8, 9, 10 ust. 2.	
4.	Zasady rozmieszczania nośników reklamowych	
	Zgodnie z § 11 ust. 4, 7, 8, 9.	
5.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usług biurowo-handlowych – 3 kondygnacje naziemne, tzn. 12,0 m do górnej najwyższej krawędzi dachu,</li> <li>2) ustala się kształtowanie zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) uwzględniające strefę, gdzie może nastąpić przekroczenie norm hałasu od linii kolejowej,</li> <li>b) z zastosowaniem w elewacjach kolorów pastelowych,</li> <li>c) z wykluczeniem w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych, prefabrykatów betonowych z nadmierną ornamentyką,</li> </ol> </li> <li>3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,</li> <li>4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % ,</li> <li>5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu</li> <li>6) realizacja ogrodzenia - zgodnie z § 12 ust. 1, 3, 4.</li> </ol>
6.	Szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości
	dopuszcza się wtórny podział terenu na działki nie mniejsze niż 2000m <sup>2</sup> .
7.	Zasady obsługi komunikacyjnej
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) zjazdy na teren od strony ulicy Świerszcza 5 KDL,</li> <li>2) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 3, 4.</li> </ol>
8.	Zasady obsługi infrastrukturą techniczną
	Zgodnie z § 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22.
9.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
	Nie dopuszcza się zabudowy tymczasowej.
10.	Stawki procentowe
	Ustala się w wysokości 20 %.

## § 32

Dla terenu 7 UBH:

1.	Przeznaczenie terenu podstawowe	usługi biurowo-handlowe
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się realizację zabudowy usług biurowo-handlowych z garażem wielopoziomowym z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży ponad 2000m<sup>2</sup>.</li> </ol>	
3.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	
	Zgodnie z § 7, 8, 9, 10 ust. 2.	
4.	Zasady rozmieszczania nośników reklamowych	
	Zgodnie z § 11 ust. 4, 7, 8, 9.	
5.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usług biurowo-handlowych – 3 kondygnacje naziemne, tzn. 12,0 m do górnej najwyższej krawędzi dachu,</li> <li>2) ustala się kształtowanie zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) uwzględniające strefę, gdzie może nastąpić przekroczenie norm hałasu od linii kolejowej,</li> <li>b) z zastosowaniem w elewacjach kolorów pastelowych,</li> <li>c) z wykluczeniem w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych, prefabrykatów betonowych z nadmierną ornamentyką,</li> </ol> </li> <li>3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,</li> <li>4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % ,</li> <li>5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu</li> <li>6) realizacja ogrodzenia - zgodnie z § 12 ust. 1, 3, 4.</li> </ol>	
6.	Szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości	
	dopuszcza się wtórny podział terenu na działki nie mniejsze niż 2000m <sup>2</sup> .	
7.	Zasady obsługi komunikacyjnej	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) zjazdy na teren od strony ulicy Świerszcza 5 KDL,</li> <li>2) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 3, 4.</li> </ol>	
8.	Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	
	Zgodnie z § 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22.	
9.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	

	Nie dopuszcza się zabudowy tymczasowej.
10.	Stawki procentowe
	Ustala się w wysokości 20 %.

### § 33

Dla terenu 8UA:

1.	Przeznaczenie terenu podstawowe	usługi administracji
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	1) ustala się zachowanie z możliwością rozbudowy istniejącej zabudowy strażnicy Państwowej Straży Pożarnej 2) ustala się realizację zabudowy usług administracji związanej z gospodarką komunalną.	
3.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	
	Zgodnie z § 7, 8, 9, 10 ust. 2.	
4.	Zasady rozmieszczania nośników reklamowych	
	Zgodnie z § 11 ust. 4, 7, 9.	
5.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
	1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usług administracji – od strony projektowanej 1KDG ul. Nowo Lazurowej – 5 kondygnacji naziemnych, tzn. 18,0m do górnej najwyższej krawędzi dachu, od strony ulic projektowanych 3 KDL i 4 KDL – 3 kondygnacje, tzn. 12,0 m do górnej najwyższej krawędzi dachu, 2) ustala się kształtowanie zabudowy: a) uwzględniające strefę, gdzie może nastąpić przekroczenie norm hałasu od trasy 1KDG oraz od obiektów i urządzeń kolejowych, b) z zastosowaniem w elewacjach kolorów pastelowych, c) z wykluczeniem w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych, prefabrykatów betonowych z nadmierną ornamentyką, 3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2, 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % , 5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu 6) realizacja ogrodzenia - zgodnie z § 12 ust. 1, 3, 4.	
6.	Szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości	
	1) ustala się łączenie istniejących działek, 2) dopuszcza się wtórny podział terenu.	
7.	Zasady obsługi komunikacyjnej	
	1) obsługa komunikacyjna od strony ulicy Projektowanej 3 KDL oraz 4 KDL, 2) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 3.	
8.	Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	
	Zgodnie z § 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22.	
9.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	
	Ustala się utrzymanie istniejącej zabudowy.	
10.	Stawki procentowe	
	Ustala się w wysokości 5 %.	

### § 34

Dla terenu 9 MWU (I-K):

1.	Przeznaczenie terenu podstawowe	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach z dopuszczeniem tymczasowej lokalizacji istniejącej przepompowni ścieków „Włochy”
2.	Przeznaczenie terenu dopuszczalne	usługi w parterach
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się likwidację istniejącej przepompowni ścieków „Włochy” po jej przeniesieniu na teren 15 I-K(ZP-I),</li> <li>2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</li> <li>3) dopuszcza się realizację usług wbudowanych,</li> <li>4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy biurowo - mieszkaniowej,</li> <li>5) ustala się kształtowanie zabudowy ulicy ks. Juliana Chrościckiego 2 KDL i narożnika zabudowy z ulicą Obywatelską 6 KDL zgodnie z obowiązującą linią zabudowy w celu wytworzenia pierzei placu publicznego.</li> </ol>
4.	Zasady ochrony środowiska i przyrody
	Zgodnie z § 7, 8, 9, 10.
5.	Zasady rozmieszczania nośników reklamowych
	Zgodnie z § 11 ust. 4, 5, 9.
6.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usług administracji – 3 kondygnacje naziemne, tzn. 12,0 m do górnej najwyższej krawędzi dachu,</li> <li>2) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,</li> <li>3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % ,</li> <li>4) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>5) realizacja ogrodzenia - zgodnie z § 12 ust. 1, 3, 4.</li> </ol>
7.	Szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości
	Nie ustala się.
8.	Zasady obsługi komunikacyjnej
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) zjazd na teren od strony ulicy Obywatelskiej 6 KDL,</li> <li>2) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 15.</li> </ol>
9.	Zasady obsługi infrastrukturą techniczną
	Zgodnie z § 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22.
10.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
	Ustala się utrzymanie istniejącej funkcji terenu oraz istniejącej zabudowy biurowo – mieszkaniowej do czasu zmiany lokalizacji przepompowni ścieków „Włochy”.
11.	Stawki procentowe
	Ustala się w wysokości 15 %.

§ 35

Dla terenu 10U(MW):

1.	Przeznaczenie terenu podstawowe	usługi
2.	Przeznaczenie terenu dopuszczalne	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu funkcji biurowych, administracji, usług bytowych i handlu detalicznego oraz gastronomii,</li> <li>2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z możliwością remontu, przebudowy i nadbudowy,</li> <li>3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na działce ewidencyjnej nr 6 w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pod warunkiem jednoczesnej realizacji zabudowy usługowej w pierwszej strefie od strony ul. księdza Juliana Chrościckiego 8 KDD,</li> <li>4) dopuszcza się wymianę istniejącej zabudowy usługowej,</li> <li>5) zaleca się utworzenie pasa zieleni wzdłuż 8KDD ul. Chrościckiego, w celu ograniczania uciążliwości powodowanych przez trasę 1KDG.</li> </ol>	
4.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	
	Zgodnie z § 7, 8, 9, 10.	
5.	Zasady rozmieszczania nośników reklamowych	
	Zgodnie z § 11 ust. 4, 9.	
6.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – 18,0 m do górnej najwyższej krawędzi dachu,</li> <li>2) ustala się minimalną wysokość nowej zabudowy usługowej na działce ewidencyjnej nr 6 na 12m do górnej najwyższej krawędzi dachu budynku usługowego,</li> <li>3) ustala się kształtowanie zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) uwzględniające uwarunkowania techniczne zabezpieczające przed przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu od ulicy 1KDG, także poprzez lokalizację od tej strony funkcji usługowej,</li> <li>b) dopuszczające realizację dachów spadzistych o spadku dostosowanym do istniejących sąsiednich budynków mieszkalnych, w zakresie od 20% do 45%,</li> <li>c) z zastosowaniem w elewacjach kolorów pastelowych,</li> <li>d) z wykluczeniem w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych, prefabrykatów betonowych z ornamentyką,</li> </ol> </li> <li>4) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,</li> <li>5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 %,</li> <li>6) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu</li> <li>7) realizacja ogrodzenia - zgodnie z § 12 ust. 1, 2, 3, 4.</li> </ol>	
7.	Szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się łączenie istniejących działek,</li> <li>2) dopuszcza się wtórny podział terenu,</li> <li>3) dopuszcza się wtórny podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 5000 m<sup>2</sup>.</li> </ol>	
8.	Zasady obsługi komunikacyjnej	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) obsługa komunikacyjna od strony ulic księdza Juliana Chrościckiego 8 KDD i ul. Projektowanej 3 KDL,</li> <li>2) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 1, 3, 4 oraz ust. 2.</li> </ol>	
9.	Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	
	Zgodnie z § 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22.	
10.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
	Nie dopuszcza się zabudowy tymczasowej.	
11.	Stawki procentowe	
	Ustala się w wysokości 15 %.	

§ 36

Dla terenu 11U:

1.	Przeznaczenie terenu podstawowe	usługi
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się realizację nowej zabudowy usługowej,</li> <li>2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowo - biurowej z możliwością rozbudowy i przebudowy,</li> <li>3) dopuszcza się wymianę istniejącej zabudowy usługowej,</li> <li>4) ustala się kształtowanie pierzei ulicy Obywatelskiej 7 KDL w nawiązaniu do charakteru istniejącej zabudowy Miasta Ogrodu Włochy, wysokości budynków, kształtu dachu, rytmu i rozczłonkowania elewacji po wschodniej stronie ulicy.</li> </ol>	
3.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	
	Zgodnie z § 7, 8, 9, 10.	
4.	Zasady rozmieszczania nośników reklamowych	
	Zgodnie z § 11 ust. 4, 7, 8, 9.	
5.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – od strony projektowanej 1KDG ul. Nowo Lazurowej – 5 kondygnacji naziemnych, tzn. 18,0 m do górnej najwyższej krawędzi dachu, od strony 7 KDL ul. Obywatelskiej – 3 kondygnacje, tzn. 12,0 m do górnej najwyższej krawędzi dachu,</li> <li>2) ustala się kształtowanie zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) uwzględniające obniżanie wysokości zabudowy w kierunku ul. Obywatelskiej,</li> <li>b) uwzględniające strefę, gdzie może nastąpić przekroczenie norm hałasu od trasy 1KDG,</li> <li>c) z zastosowaniem w elewacjach kolorów pastelowych,</li> <li>d) z wykluczeniem w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych, prefabrykatów betonowych z nadmierną ornamentyką,</li> </ol> </li> <li>3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,</li> <li>4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % ,</li> <li>5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu</li> <li>6) realizacja ogrodzenia - zgodnie z § 12 ust. 1, 3, 4.</li> </ol>	
6.	Szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości	
	dopuszcza się wtórny podział terenu.	
7.	Zasady obsługi komunikacyjnej	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) zjazdy na teren od strony ulic księdza Juliana Chrościckiego 2 KDL - jako przejazd bramny, ulicy Projektowanej 4 KDL i w miejscu wyznaczonym ulicą wewnętrzną KDW z ul. Obywatelskiej 7 KDL,</li> <li>2) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 3, 4.</li> </ol>	
8.	Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	
	Zgodnie z § 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22.	
9.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	
	Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy do czasu realizacji projektowanej 1KDG ul. Nowo Lazurowej.	
10.	Stawki procentowe	
	Ustala się w wysokości 20 %.	

§ 37

Dla terenu 12 PS:

1.	Przeznaczenie terenu podstawowe	usługi składowania i magazynowania
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się realizację nowej zabudowy składowo – magazynowej,</li> <li>2) dopuszcza się realizację wydzielonego parkingu terenowego,</li> <li>3) dopuszcza się realizację obiektu biurowo – socjalnego.</li> </ol>	
3.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	
	Zgodnie z § 7, 8, 9, 10.	

4.	Zasady rozmieszczania nośników reklamowych
	Zgodnie z § 11 ust. 4, 7, 8, 9.
5.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m do górnej najwyższej krawędzi dachu,</li> <li>2) ustala się kształtowanie zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) uwzględniające strefę, gdzie może nastąpić przekroczenie norm hałasu od linii kolejowej w przypadku zabudowy biurowo-socjalnej,</li> <li>b) z zastosowaniem w elewacjach kolorów pastelowych,</li> <li>c) z wykluczeniem w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych, prefabrykatów betonowych z nadmierną ornamentyką,</li> </ol> </li> <li>3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,</li> <li>4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % ,</li> <li>5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>6) realizacja ogrodzenia - zgodnie z § 12 ust. 1, 3, 4, 5.</li> </ol>
6.	Szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości
	dopuszcza się wtórny podział terenu,
7.	Zasady obsługi komunikacyjnej
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) zjazdy na teren od strony ul. Projektowanej 4 KDL,</li> <li>2) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 3, 4.</li> </ol>
8.	Zasady obsługi infrastrukturą techniczną
	Zgodnie z § 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22.
9.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
	Nie dopuszcza się zabudowy tymczasowej.
10.	Stawki procentowe
	Ustala się w wysokości 10 %.

### § 38

Dla terenu 13 US/ZP:

1.	Przeznaczenie terenu podstawowe	usługi sportu i rekreacji z zielenią urządzoną
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się realizację terenowych urządzeń sportowych w zieleni,</li> <li>2) dopuszcza się zachowanie istniejącej hali produkcyjnej z warunkiem przebudowy na funkcje sportowo – rekreacyjne, kultury, zdrowia,</li> <li>3) dopuszcza się wbudowane usługi towarzyszące funkcji podstawowej terenu – maksymalnie 15 % powierzchni zabudowy, w tym handel detaliczny i mała gastronomia.</li> </ol>	
3.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	
	Zgodnie z § 7, 8, 9, 10.	
4.	Zasady rozmieszczania nośników reklamowych	
	Zgodnie z § 11 ust. 4, 5, 9.	
5.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się wysokość zabudowy – 12,0 m do górnej najwyższej krawędzi dachu,</li> <li>2) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,</li> <li>3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 % ,</li> <li>4) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>5) realizacja ogrodzenia - zgodnie z § 12 ust. 1, 3, 4.</li> </ol>	
6.	Szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości	
	dopuszcza się wtórny podział terenu,	
7.	Zasady obsługi komunikacyjnej	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) zjazd na teren od strony ulic projektowanych 4 KDL, 9 KDD i 10 KDD,</li> <li>2) wskaźniki parkingowe – zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 4, 5.</li> </ol>	
8.	Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	
	Zgodnie z § 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22.	
9.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
	Nie dopuszcza się zabudowy tymczasowej.	

10.	Stawki procentowe
	Ustala się w wysokości 10 %.

### § 39

Dla terenu 14 ZP-I:

1.	Przeznaczenie terenu	zieleń izolacyjna
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	1) ustala się realizację pasa zieleni izolacyjnej od projektowanej 1KDG ul. Nowo Lazurowej, 2) ustala się nasadzenia zieleni wysokiej, 3) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy tymczasowej w postaci kiosków, straganów, wiat, garaży 4) dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu (nasyp, wał ziemny – bariera akustyczna).	
3.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	
	Zgodnie z § 9.	
4.	Zasady rozmieszczania nośników reklamowych	
	Nie dopuszcza się lokalizacji nośników reklamowych.	
5.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
	zakazuje się realizacji ogrodzenia zewnętrznego.	
6.	Szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości	
	Nie ustala się.	
7.	Zasady obsługi komunikacyjnej	
	Nie ustala się.	
8.	Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	
	Nie ustala się.	
9.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
	Nie dopuszcza się zabudowy tymczasowej.	
10.	Stawki procentowe	
	Ustala się w wysokości 5 %.	

### § 40

Dla terenu 15 I-K(ZP-I):

1.	Przeznaczenie terenu	urządzenia kanalizacji zbiorowej z dopuszczeniem tymczasowego zagospodarowania zielenią izolacyjną
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	1) ustala się realizację obiektu technologicznego przepompowni ścieków „Włochy”, przeniesionego z terenu 9MWU(I-K) przy ul. Obywatelskiej, 2) zaleca się nasadzenia zieleni izolacyjnej ograniczającej uciążliwości przepompowni.	
3.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	
	Zgodnie z § 7, 8, 9.	
4.	Zasady rozmieszczania nośników reklamowych	
	Nie dopuszcza się lokalizacji nośników reklamowych.	
5.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
	1) ustala się gabaryty zabudowy zgodnie z wymogami technologicznymi (przepompownia podziemna), 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5, 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % , 4) linie zabudowy – nie ustala się, 5) realizacja ogrodzenia - zgodnie z § 12.	
6.	Szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości	
	nie ustala się.	
7.	Zasady obsługi komunikacyjnej	



	1) zjazd na teren od strony ulicy Projektowanej 4 KDL, 2) wskaźniki parkingowe – 3 miejsca postojowe na działce.
8.	Zasady obsługi infrastrukturą techniczną Zgodnie z § 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22.
9.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów 1) Ustala się zachowanie istniejącej funkcji zieleni do czasu przeniesienia przepompowni ścieków „Włochy”. 2) Nie dopuszcza się zabudowy tymczasowej.
10.	Stawki procentowe Ustala się w wysokości 5 %.

#### § 41

Dla terenu 16 ZP-I, 16 ZP-Ia:

1.	Przeznaczenie terenu	zieleni izolacyjna
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego 1) ustala się realizację pasa zieleni izolacyjnej od obiektów i urządzeń kolejowych, 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy tymczasowej - kioski, stragany, wiaty, garaże, 3) dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu, w tym nasypów i wałów ziemnych.	
3.	Zasady ochrony środowiska i przyrody Zgodnie z § 9.	
4.	Zasady rozmieszczania nośników reklamowych Nie dopuszcza się lokalizacji nośników reklamowych.	
5.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zakazuje się realizacji ogrodzenia zewnętrznego.	
6.	Szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości nie ustala się.	
7.	Zasady obsługi komunikacyjnej Nie ustala się.	
8.	Zasady obsługi infrastrukturą techniczną Nie ustala się.	
9.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Nie dopuszcza się zabudowy tymczasowej.	
10.	Stawki procentowe Ustala się w wysokości 5 %.	

#### § 42

Dla terenu 17 KD-KK:

1.	Przeznaczenie terenu	obiekty i urządzenia transportu kolejowego
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego 1) ustala się zachowanie obiektów i urządzeń kolejowych, 2) dopuszcza się realizację nowych obiektów obsługi transportu kolejowego, 3) dopuszcza się ciąg pieszko-rowerowy na przedłużeniu ulicy 4KDL, prostopadle do 5KDL.	
3.	Zasady ochrony środowiska i przyrody Zgodnie z § 9.	
4.	Zasady rozmieszczania nośników reklamowych Nie dopuszcza się lokalizacji nośników reklamowych.	
5.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu Nie ustala się.	
6.	Szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości Nie ustala się.	
7.	Zasady obsługi komunikacyjnej	

	Ustala się dostępność do terenu od strony ulicy Świerszcza 5 KDL, 11 KDD, 12 KDD i ciągu pieszego 15 KP-J, 16 KP-J.
8.	Zasady obsługi infrastrukturą techniczną
	Nie ustala się.
9.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
	Nie dopuszcza się zabudowy tymczasowej.
10.	Stawki procentowe
	Ustala się w wysokości 0 %.

### § 43

Dla terenu 18 KD-KM:

1.	Przeznaczenie terenu	obiekty i urządzenia komunikacji publicznej miejskiej
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	1) ustala się realizację pętli autobusowej, 2) ustala się realizację obiektów towarzyszących, w tym kiosku z pomieszczeniem socjalnym, wiat przystankowych.	
3.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	
	Zgodnie z § 9.	
4.	Zasady rozmieszczania nośników reklamowych	
	Nie dopuszcza się lokalizacji nośników reklamowych.	
5.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
	1) ustala się wysokość obiektów towarzyszących – 1 kondygnacja, tzn. 4,0 m do górnej najwyższej krawędzi dachu, 2) ustala się kształtowanie zabudowy uwzględniające strefę, gdzie może nastąpić przekroczenie norm hałasu od linii kolejowej, 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 % , 4) linie zabudowy – nie ustala się, 5) ustala się zasady dostosowania przestrzeni do potrzeb osób niepełnosprawnych na zasadach określonych w § 11 ust. 10.	
6.	Szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości	nie ustala się.
7.	Zasady obsługi komunikacyjnej	
	Ustala się zjazd na teren z ul. księdza Juliana Chrościckiego 8 KDD, a wyjazd z terenu na ul. Świerszcza 5 KDL.	
8.	Zasady obsługi infrastrukturą techniczną	
	Nie ustala się.	
9.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
	Nie dopuszcza się zabudowy tymczasowej.	
10.	Stawki procentowe	
	Ustala się w wysokości 5 %.	

### § 44

Dla terenu 1 KDG:

1.	Przeznaczenie terenu	tereny ulic publicznych – ulica główna
2.	Nazwa obiektu	projektowana ulica Nowo Lazurowa
3.	Funkcja ulicy	główna
4.	Szerokość w liniach rozgraniczających	minimum 40 m
5.	Zasady zagospodarowania terenu	

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się dwie jezdnie po dwa pasy ruchu,</li> <li>2) ustala się przebieg projektowanej ulicy Nowo Lazurowej pod nasypem linii kolejowej poniżej istniejącego terenu, na rzędnej ~27,50m,</li> <li>3) ustala się skrzyżowanie z ul. księdza Juliana Chrościckiego 2 KDL na poziomie istniejącego terenu, na rzędnej ~31,50m,</li> <li>4) ustala się nasyp i wiadukt ponad torami stacji rozrządowej Warszawa Odolany Towarowa, powyżej istniejącego terenu, na rzędnej ~42,50m,</li> <li>5) ustala się przebieg ścieżek rowerowych,</li> <li>6) ustala się lokalizację przejścia nadziemnego – kładki dla pieszych i w rejonie ul. Świerszcza,</li> <li>7) ustala się nakaz stosowania zabezpieczeń przeciwhałasowych w celu ochrony otoczenia trasy 1KDG,</li> <li>8) ustala się zasady dostosowania przestrzeni do potrzeb osób niepełnosprawnych na zasadach określonych w § 11 ust. 10,</li> <li>9) dopuszcza się lokalizacje nośników reklamowych, zgodnie z § 11 ust. 2,</li> <li>10) nie dopuszcza się lokalizacji zatok parkingowych i chodników, za wyjątkiem skrzyżowania z ul. księdza Juliana Chrościckiego 2 KDL,</li> <li>11) w liniach rozgraniczających dopuszcza się rezerwę terenu dla sieci infrastruktury inżynierskiej.</li> </ol>
6.	Szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości
	nie ustala się.
7.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
	Do czasu realizacji projektowanej ulicy dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu
8.	Stawki procentowe
	Ustala się w wysokości 0 %.

#### § 45

Dla terenów 2 KDL, 3 KDL, 4 KDL, 5 KDL, 6 KDL i 7 KDL:

1.	Przeznaczenie terenu	tereny ulic publicznych – ulice lokalne
2.	Nazwa obiektu	
	1) ulice istniejące: 2 KDL – ul. księdza Juliana Chrościckiego, 5 KDL – ul. Świerszcza, 6 KDL i 7 KDL – ul. Obywatelska 2) ulice projektowane: 3 KDL i 4 KDL	
3.	Funkcja ulicy	lokalne
4.	Szerokość w liniach rozgraniczających	
	1) 2 KDL – ul. księdza Juliana Chrościckiego – min. 30,0m, 2) 3 KDL – ul. Projektowana – min. 20,0m, 3) 4 KDL – ul. Projektowana - 20,0m, 4) 5 KDL – ul. Świerszcza - 20,0m, 5) 6 KDL – ul. Obywatelska - 16,0m, 6) 7 KDL – ul. Obywatelska - 12,0 m ÷ 12,5 m,	
5.	Zasady zagospodarowania terenu	

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się jedną jezdnię dwukierunkową z chodnikami po obu stronach,</li> <li>2) ustala się poszerzenie istniejących ulic zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>3) ustala się realizację przebiegu projektowanych ulic, poszerzenia ul. księdza Juliana Chrościckiego w miejscu lokalizacji placu publicznego zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>4) ustala się skrzyżowania z drogami gminnymi i włączenia dróg wewnętrznych,</li> <li>5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych,</li> <li>6) dopuszcza się sytuowanie zatok postojowych równolegle lub prostopadle, w zależności od możliwości terenowych,</li> <li>7) ustala się zachowanie istniejącej zieleni,</li> <li>8) dopuszcza się nowe nasadzenia zieleni wysokiej,</li> <li>9) ustala się zasady dostosowania przestrzeni do potrzeb osób niepełnosprawnych na zasadach określonych w § 11 ust. 10,</li> <li>10) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, zgodnie z § 11 ust. 2, pkt 3 i ust. 3,</li> <li>11) w liniach rozgraniczających dopuszcza się rezerwę terenu dla sieci infrastruktury inżynierskiej.</li> </ol>
6.	Szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości
	nie ustala się.
7.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
	Do czasu realizacji projektowanej ulicy dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu
8.	Stawki procentowe
	Ustala się w wysokości 0 %.

#### § 46

Dla terenów 8 KDD, 9 KDD, 10 KDD, 11 KDD i 12 KDD:

1.	Przeznaczenie terenu	tereny ulic publicznych – ulice dojazdowe
2.	Nazwa obiektu	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ulice istniejące: 8 KDD – ul. księdza Juliana Chrościckiego, 11 KDD i 12 KDD – ul. Świerszcza,</li> <li>2) ulice projektowane: 9 KDD i 10 KDD</li> </ol>	
3.	Funkcja ulicy	dojazdowe
4.	Szerokość w liniach rozgraniczających	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 8 KDD – ul. księdza Juliana Chrościckiego – 18,0 m ÷ 19 m,</li> <li>2) 9 KDD – ul. Projektowana – 15,0 m,</li> <li>3) 10 KDD – ul. Projektowana – 14,0 m ÷ 15,0 m,</li> <li>4) 11 KDD – ul. Świerszcza – 15,0 m ÷ 16,0 m,</li> <li>5) 12 KDD – ul. Świerszcza – 15,0 m ÷ 18,5m,</li> </ol>	
5.	Zasady zagospodarowania terenu	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się jedną jezdnię dwukierunkową o szerokości min. 6,0m z chodnikami po obu stronach,</li> <li>2) ustala się poszerzenie istniejących ulic zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>3) ustala się realizację przebiegu projektowanych ulic zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>4) ustala się skrzyżowania z drogami gminnymi, włączenia dróg wewnętrznych,</li> <li>5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych,</li> <li>6) dopuszcza się sytuowanie zatok postojowych równolegle lub prostopadle, w zależności od możliwości terenowych,</li> <li>7) ustala się zachowanie istniejącej zieleni,</li> <li>8) dopuszcza się nowe nasadzenia zieleni wysokiej,</li> <li>9) ustala się zasady dostosowania przestrzeni do potrzeb osób niepełnosprawnych na zasadach określonych w § 11 ust. 10,</li> <li>10) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, zgodnie z § 11 ust. 2, pkt 3 i ust. 3,</li> <li>11) w liniach rozgraniczających dopuszcza się rezerwę terenu dla sieci infrastruktury inżynierskiej.</li> </ol>	

6.	Szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości
	nie ustala się.
7.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
	Do czasu realizacji projektowanej ulicy dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu
8.	Stawki procentowe
	Ustala się w wysokości 0 %.

### § 47

Dla terenów 13 KP-J, 14 KP-J, 15 KP-J i 16 KP-J:

1.	Przeznaczenie terenu	ciągi pieszo - rowerowe
2.	Nazwa obiektu	
	1) ciąg pieszy istniejący: 15 KP-J, 2) ciągi piesze projektowane: 13 KP-J, 14 KP-J i 16 KP-J	
3.	Funkcja ulicy	ciągi piesze, publiczne
4.	Szerokość w liniach rozgraniczających	
	1) 13 KP-J – 14,0m, 2) 14 KP-J – 14,0m, 3) 15 KP-J – przejście piesze - tunel o zmiennej szerokości, 4) 16 KP-J – przejście piesze o zmiennej szerokości, powiązane z wejściem na perony przystanku kolejowego.	
5.	Zasady zagospodarowania terenu	
	1) ustala się realizację przebiegu projektowanych ciągów pieszych zgodnie z rysunkiem planu, 2) ustala się realizację placu publicznego pomiędzy u. Świerszcza 5 KDL, a ciągami pieszymi, 3) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń na granicy z ciągami pieszymi, 4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, 5) ustala się zachowanie przejścia pieszego – tunelu pod nasypem kolejowym, w ciągu pieszym 15 KP-J, 6) ustala się zachowanie istniejącej zieleni, 7) dopuszcza się nowe nasadzenia zieleni wysokiej, 8) ustala się zasady dostosowania przestrzeni do potrzeb osób niepełnosprawnych na zasadach określonych w § 11 ust. 10 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 9) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, zgodnie z § 11 ust. 2, pkt 3 i ust. 3, 10) w liniach rozgraniczających dopuszcza się rezerwę terenu dla sieci infrastruktury inżynierskiej.	
6.	Szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości	
	nie ustala się	
7.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
	Do czasu realizacji projektowanych ciągów pieszych dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu	
8.	Stawki procentowe	
	Ustala się w wysokości 5 %.	

## § 48

Dla terenów KDW:

1.	Przeznaczenie terenu	ulice wewnętrzne, niepubliczne
2.	Szerokość w liniach rozgraniczających	
	minimum 12,0m	
3.	Zasady zagospodarowania terenu	
	1) ustala się jedną jezdnię dwukierunkową o szerokości min. 6,0m z chodnikami po obu stronach, 2) ustala się realizację przebiegu projektowanych ulic o minimalnej długości 60m od ulic 6KDL i 7KDL, zgodnie z rysunkiem planu, 3) ustala się skrzyżowania z ulicami 6KDL i 7KDL, 4) dopuszcza się sytuowanie zatok postojowych równolegle lub prostopadłe, w zależności od możliwości terenowych, 5) dopuszcza się nowe nasadzenia zieleni wysokiej, 6) ustala się zasady dostosowania przestrzeni do potrzeb osób niepełnosprawnych na zasadach określonych w § 11 ust. 10, 7) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, zgodnie z § 11 ust. 2, pkt 3 i ust. 3.	
4.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
	Do czasu realizacji projektowanej ulicy dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu	
5.	Stawki procentowe	
	Ustala się w wysokości 0 %.	

## Rozdział 3

### PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 49

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

#### § 50

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na internetowej stronie Urzędu miasta stołecznego Warszawy.

#### § 51

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

#### § 52

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m. st. Warszawy.

**Przewodnicząca**  
**Rady m.st. Warszawy**  
**( - )**  
**Ewa Malinowska-Grupińska**