



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 31 października 2017 r.

Poz. 9661

UCHWAŁA NR LVI/1401/2017 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 19 października 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Karolin Zachodni

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 j.t.) w związku z Uchwałą Nr XXXVI/893/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 17 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Karolin Zachodni, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń 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. (z późn. zm.¹⁾) Rada Miasta Stołecznego Warszawy uchwała, co następuje

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Karolin Zachodni, zwany dalej planem, którego obszar wyznacza:

- 1) od północy: zachodnia i północna granica dz. ew. nr 62/11 z obr. 6-13-08 (granica m.st. Warszawy) do południowo-zachodniego narożnika dz. ew. nr 13 z obr. 6-13-08, południowa granica tej działki, północna granica dz. ew. nr 64 z obr. 6-13-08, północno-zachodnia granica dz. ew. nr 65 z obr. 6-13-08, północna granica dz. ew. nr 62/12, 62/3, 62/4, 62/5, 62/6, 62/7 z obr. 6-13-08, zachodnia granica dz. ew. nr 40/1 z obr. 6-13-08 od północno-wschodniego narożnika dz. ew. nr 62/7 z obr. 6-13-08 do północno-zachodniego narożnika dz. ew. nr 62/13 z obr. 6-13-08, północna granica dz. ew. nr 62/13, 62/14, 62/15, 62/16, 62/17, 62/18, 62/19, 62/20, 62/9, 62/1 z obr. 6-13-08, północna granica dz. ew. nr 11/1, 12, 13/3, 13/1 (proj. dz. 13/8, 13/7) z obr. 6-13-09, północna granica dz. ew. nr 48/3, 48/4, 48/5, 48/6, 48/7 z obr. 6-13-11, zachodnia i północna granica dz. ew. nr 27/1 z obr. 6-13-11, północna granica dz. ew. nr 28, 29, 30 z obr. 6-13-11;
- 2) od wschodu: wschodnia granica dz. ew. nr 30, 48/10 z obr. 6-13-11, linia łącząca południowo-wschodni narożnik dz. ew. nr 48/10 z obr. 6-13-11 z punktem styku granic dz. ew. nr 31/18, 58/2, 58/3 z obr. 6-13-13, wschodnia granica dz. ew. nr 58/2, 59/7, 59/5 z obr. 6-13-11 i dalej zachodnia granica dz. ew. nr 69/17, 72/6, 69/16 z obr. 6-13-13, wschodnia granica dz. ew. nr 5/3, 4/2, 5/2 z obr. 6-14-01, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Nowo-Lazurowej (zgodnie z decyzją nr 1663/363 z dnia 8.11.07 Wojewody Mazowieckiego o pozwoleniu na budowę), biegnąca po terenach kolejowych od południowo-wschodniego

¹⁾Zmiany Studium wprowadzone uchwałą: Nr L/1521/ 2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009 r., Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010 r., Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013 r. i uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.10.2014 r.

narożnika dz. ew. nr 5/2 z obr. 6-14-01 do północno-wschodniego narożnika dz. ew. nr 9/2 z obr. 2-09-10 położonego na granicy dzielnicy Bemowo i Włochy;

- 3) od południa: granica dzielnicy Bemowo i Włochy oraz Bemowo i Ursus od północno-wschodniego narożnika dz. ew. nr 9/2 z obr. 2-09-10 do granicy m.st. Warszawy;
- 4) od zachodu: granica m.st. Warszawy od styku tej granicy z granicą dzielnicy Bemowo i Ursus, na północ, do północno-zachodniego narożnika dz. ew. nr 62/11 z obr. 6-13-08.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

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

4. W planie określa 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, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 12) granice obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym;
- 15) granice kolejowych terenów zamkniętych;
- 16) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 17) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 18) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) akcencie plastycznym – należy przez to rozumieć element zagospodarowania o maksymalnej wysokości 5,0 m, wyróżniający się w przestrzeni formą, kolorem, będący np. obiektem małej architektury;
- 2) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek lub jego fragment wyróżniający się spośród otoczenia formą bryły oraz wystrojem architektonicznym elewacji, wysoką jakością rozwiązań architektonicznych lub reprezentacyjnym charakterem;
- 3) meblach ulicznych - należy przez to rozumieć stałe i niestałe elementy wyposażenia ulicy, takie jak: budka telefoniczna, automaty do sprzedaży biletów, parkometry, kosze do selektywnej zbiórki odpadów, ławki, stojaki na rowery;
- 4) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć kompleksowy system oznakowania budynków, dróg i informacji kierunkowej, przyjęty dla m.st. Warszawy na podstawie uchwał rady miasta oraz prawa geodezyjno kartograficznego;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające teren, na którym możliwe jest wznoszenie budynków;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla zwyzki – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu linie określające przestrzeń, w której możliwa jest realizacja zwyzki;
- 7) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków;
- 8) pierzei – należy przez to rozumieć ciąg frontowych elewacji budynków ustawionych w jednej linii, stanowiących zamknięcie jednej strony ulicy lub placu, usytuowanych zgodnie z przepisami szczegółowymi i rysunkiem planu;
- 9) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest przeważający w sposób określony w przepisach szczegółowych;
- 11) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie danego terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych;
- 12) systemie NCS – należy przez to rozumieć nazwę własną systemu opisu barwy, umożliwiającego opisanie kolorów poprzez nadanie im notacji określających procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci (Y), czerwieni (R), błękitu (B) i zieleni (G), a także stopień zaczernienia oraz chromatyczności, w którym 2 pierwsze cyfry z zapisu numerycznego świadczą o procentowej domieszce czerni a dwie kolejne o stopniu chromatyczności;
- 13) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 14) tunelu wieloprzewodowym – należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu liniowych obiektów infrastruktury technicznej obsługującej tereny inne niż tereny dróg publicznych;
- 15) usługach ogólnodostępnych w parterach budynków – należy przez to rozumieć ogólnodostępne lokale usługowe zlokalizowane w parterze dostępne od strony przestrzeni publicznej;
- 16) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków, wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą, służące prowadzeniu działalności związanej z zaspokajaniem potrzeb ludności, nie związane z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 17) zieleni komponowanej – należy przez to rozumieć będące uzupełnieniem zabudowy oraz zagospodarowania terenu krzewy lub rośliny okrywowe, zielne, w tym murawy, skomponowane w taki sposób aby stanowiły element dekoracyjny przestrzeni;

18) zwwyżce – należy przez to rozumieć część budynku wyższą od części zasadniczej, przy czym jej maksymalną wysokość określają przepisy szczegółowe, natomiast jej zasięg określony jest nieprzekraczalną linią zabudowy dla zwwyżki.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia cyfrowe oraz symbole literowe terenu;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zwwyżki;
- 7) usługi ogólnodostępne w parterach budynków;
- 8) przestrzenie wymagające szczególnego opracowania posadzki;
- 9) rejon lokalizacji dominanty przestrzennej;
- 10) rejon lokalizacji akcentu plastycznego;
- 11) ścieżki rowerowe;
- 12) jezdnie serwisowe przystosowane do wspólnego ruchu rowerzystów i pojazdów samochodowych;
- 13) zasięg korytarza II linii metra;
- 14) zasięg korytarza dla realizacji kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych średnich, wysokich i najwyższych napięć;
- 15) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;
- 16) drzewa do zachowania;
- 17) rejon lokalizacji rzędów drzew do nasadzeń lub uzupełnień;
- 18) rejon lokalizacji zieleni komponowanej;
- 19) obszary i obiekty objęte ochroną w planie;
- 20) granica obszaru korytarza wymiany powietrza w ramach Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 21) wymiary – w metrach.

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

§ 4. 1. Określa się przeznaczenia terenów oznaczone na rysunku planu symbolem literowym:

- 1) U – tereny zabudowy usługowej;
- 2) UC – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w tym tereny zabudowy usługowej;
- 3) UN – teren zabudowy usług nauki;
- 4) U/P – tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 5) U/IT – tereny zabudowy usługowej oraz infrastruktury technicznej;
- 6) EE – teren obiektów i urządzeń stacji elektroenergetycznej wraz z zabudową usługową;
- 7) KS/U – teren parkingu dla samochodów ciężarowych oraz zabudowy usługowej;
- 8) KM – teren zaplecza komunikacji miejskiej - stacja techniczno-postojowa metra;
- 9) KM/KS – teren zaplecza komunikacji miejskiej - pętla autobusowa oraz parking przesiadkowy;
- 10) KK – tereny infrastruktury kolejowej;
- 11) KPR- teren drogi rowerowej;

12) tereny dróg publicznych:

- a) KD-GP – klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- b) KD-G – klasy głównej,
- c) KD-L – klasy lokalnej,
- d) KD-D – klasy dojazdowej;

2. Ustala się, że symbol literowy rozdzielony ukośnikiem oznacza równorzędność każdej z funkcji ustalonej w ramach przeznaczenia terenu, przy czym możliwe jest łączne realizowanie funkcji równorzędnych na działkach budowlanych w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

3. Ustala się, że oznaczenia cyfrowe terenów, wyrażone przez liczby arabskie, określają kolejny numer terenu lub kolejny numer terenu drogi publicznej.

4. Dla każdego z terenów oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym ustala się przeznaczenie terenu zgodnie z przepisami szczegółowymi.

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

- 1) przekształcenie zabudowy i zagospodarowania terenów położonych wzdłuż ulicy Połczyńskiej oraz ustalenie dla nich funkcji usługowych zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów: 7.U, 8.KS/U, 11.U, 13.U, 16.U;
- 2) wskazanie rejonu koncentracji usług ogólnodostępnych w parterach budynków w bezpośrednim sąsiedztwie stacji metra oraz pętli autobusowej i parkingu przesiadkowego zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów: 13.U, 16.U;
- 3) utrzymanie i realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w obrębie terenów: 15.UC, 18.UC;
- 4) utrzymanie i realizację zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w obrębie terenów: 4.U/P, 6.U/P, 17.U/P, 19.U/P;
- 5) realizację zabudowy usługowej oraz infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu 1.U/IT;
- 6) realizację zabudowy usługowej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów: 14.U, 20.U;
- 7) realizację parkingu dla samochodów ciężarowych oraz zabudowy usługowej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu 8.KS/U;
- 8) realizację pętli autobusowej oraz parkingu przesiadkowego zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu 12.KM/KS;
- 9) utrzymanie i realizację układu dróg publicznych zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów dróg publicznych KD;
- 10) przekształcenie terenów produkcyjnych, składów i magazynów, ogrodów działkowych oraz terenów niezagospodarowanych na tereny stacji techniczno-postojowej metra zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu 3.KM;
- 11) utrzymanie i rozbudowę infrastruktury kolejowej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu 2.KK.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) realizację zieleni komponowanej zgodnie z przepisami szczegółowymi i rysunkiem planu;
- 2) realizację rzędów drzew do nasadzeń lub uzupełnień zgodnie z przepisami szczegółowymi i rysunkiem planu;
- 3) realizację przestrzeni wymagających szczególnego opracowania posadzki zgodnie z przepisami szczegółowymi i rysunkiem planu;
- 4) stosowanie jednolitych stylistycznie i kolorystycznie mebli ulicznych.

3. W zakresie kompozycji przestrzennej ustala się:

- 1) wytworzenie w terenie 1.KD-GP ul. Połczyńskiej, w rejonie lokalizacji stacji metra, głównej przestrzeni publicznej o charakterze reprezentacyjnym poprzez:
 - a) lokalizację terenów usługowych w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - b) kształtowanie ciągu usług ogólnodostępnych w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) komponowanie przestrzeni z uwzględnieniem:
 - przestrzeni wymagających szczególnego opracowania posadzki w powiązaniu z przystankami komunikacji zbiorowej zgodnie z rysunkiem planu,
 - rzędów drzew do nasadzeń lub uzupełnień w rejonach wskazanych na rysunku planu,
 - powiązań z lokalnymi przestrzeniami publicznymi i ogólnodostępnymi,
- 2) wytworzenie lokalnych przestrzeni ogólnodostępnych w terenie 15.UC oraz przestrzeni publicznych w terenie 12.KM/KS i terenach dróg: 5.KD-L, 6.1.KD-L i 12.KD-D poprzez:
 - a) sytuowanie dominanty przestrzennej w terenie 15.UC w rejonie wskazanym na rysunku planu,
 - b) komponowanie przestrzeni z uwzględnieniem:
 - przestrzeni wymagających szczególnego opracowania posadzki zgodnie z rysunkiem planu,
 - zieleni komponowanej w rejonach wskazanych na rysunku planu,
 - sytuowania akcentów plastycznych w rejonach wskazanych na rysunku planu,
 - c) kształtowanie ciągu usług ogólnodostępnych w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) wskazuje się na rysunku planu drzewa objęte ochroną w formie pomników przyrody, podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zachowanie i ochronę istniejących drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się usunięcie drzew o których mowa w pkt. 2 w sytuacji, w której drzewo kolidować będzie z istniejącymi i projektowanymi elementami infrastruktury technicznej lub ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wskazuje się granicę obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się granice obszaru korytarza wymiany powietrza w ramach Systemu Przyrodniczego Warszawy zgodnie z rysunkiem planu, na obszarze którego obowiązują zasady zagospodarowania według przepisów szczegółowych;
- 6) ustala się zasady ochrony przed hałasem:
 - a) zakazuje się na całym obszarze planu realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub usług zdrowia i pomocy społecznej związanych ze stacjonarnym lub całodobowym pobytem osób,
 - b) dopuszcza się stosowanie grup drzew i krzewów o wysokości nie mniejszej niż 2,0 m, będących uzupełnieniem zabudowy oraz zagospodarowania terenu i skomponowanych w taki sposób, aby stanowiły element dekoracyjny przestrzeni, jako rozwiązania ograniczające uciążliwość akustyczną;
- 7) nakazuje się ochronę przed hałasem i zapewnienie standardu akustycznego, w rozumieniu przepisów odrębnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów: 10.UN, 13.U, 16.U, 17.U/P, 20.U;
- 8) ustala się zasady ochrony, kształtowania zieleni i krajobrazu kulturowego według przepisów szczegółowych;
- 9) zakazuje się, dla całego obszaru planu, lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

§ 7. Określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wskazuje się na rysunku planu obszary i obiekty objęte ochroną w planie i ustala się zasady zagospodarowania według przepisów szczegółowych dla terenów 5.KPR i 16.U.

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

- 1) przestrzeniami publicznymi są:
 - a) tereny dróg publicznych KD,
 - b) teren drogi rowerowej 5.KPR;
- 2) przestrzeniami ogólnodostępnymi są fragmenty terenów, oznaczonych symbolami: 12.KM/KS, 15.UC w obrębie przestrzeni wymagających specjalnego opracowania posadzki, wskazanej na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub mebli ulicznych w granicach wszystkich przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych;
- 4) nakazuje się stosowanie obiektów małej architektury lub mebli ulicznych o jednolitej formie architektonicznej dla poszczególnych przestrzeni publicznych, ogólnodostępnych lub w obrębie skrzyżowań dróg;
- 5) w obrębie przestrzeni wymagającej specjalnego opracowania posadzki:
 - a) nakazuje się opracowanie posadzki o wysokiej jakości materiałów i wyodrębniającym się wzorze,
 - b) dopuszcza się realizowanie zieleni komponowanej,
 - c) zakazuje się realizowania ogrodzeń;

2. Określa się zasady dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych:

- 1) nakazuje się obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na szerokości co najmniej 1,5 m w rejonach przejść dla pieszych lub w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych, w sposób umożliwiający wjazd osobie poruszającej się na wózku;
- 2) nakazuje się realizowanie nawierzchni antypoślizgowych;
- 3) nakazuje się realizowanie na chodnikach, przed krawężnikami obniżonymi do poziomu jezdni, pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku;
- 4) nakazuje się dostosowanie konstrukcji i lokalizacji mebli ulicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 9. 1. Określa się zasady kształtowania zabudowy:

- 1) nakazuje się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz z pozostałymi zasadami kształtowania zabudowy i wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w przepisach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się remont lub przebudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przy czym zakazuje się ich rozbudowy i nadbudowy poza wyznaczone linie zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w sposób umożliwiający realizację zwartej pierzei zabudowy dla usług ogólnodostępnych w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu.

2. Określa się wskaźniki zagospodarowania terenu poprzez określenie w przepisach szczegółowych:

- 1) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy;
- 2) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) maksymalnej powierzchni zabudowy;
- 4) maksymalnej lub minimalnej wysokości zabudowy;
- 5) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) minimalnej liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów oraz sposobu ich realizacji;

7) geometrii dachu.

3. W przypadku istniejącej zabudowy niezgodnej z:

- 1) określonymi w przepisach szczegółowych zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu, dopuszcza się jej przebudowę lub remont;
- 2) określonym w przepisach szczegółowych przeznaczeniem terenu, dopuszcza się zmianę jej sposobu użytkowania na zgodny z ustalonym w planie przeznaczeniem wraz z możliwością rozbudowy i nadbudowy, zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu.

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

- 1) nakazuje się stosowanie kąta położenia granic działek do linii rozgraniczającej dróg w przedziale 60° – 120° ;
- 2) nakazuje się zachowanie minimalnej szerokości działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału wynoszącej 4 m, chyba że w przepisach szczegółowych określono inaczej;
- 3) nakazuje się zachowanie minimalnej powierzchni działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału wynoszącej 500 m^2 , chyba że w przepisach szczegółowych określono inaczej.

2. Dopuszcza się uzyskiwanie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w ust. 1 pkt 2 lub przepisach szczegółowych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zagospodarowania nieruchomościami.

§ 11. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia, w obszarze której zagospodarowanie realizowane jest według przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie ograniczeń związanych z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej na terenach 1.U/IT i 3.KM, przylegających do terenu linii kolejowej, obowiązują przepisy odrębne;
- 3) w zakresie ograniczeń związanych z funkcjonowaniem stacji techniczno - postojowej metra na terenach: 10.UN, 14.U, 15.UC, 17.U/P, 18.UC, 19.U/P obowiązują przepisy odrębne;
- 4) wskazuje się zasięg obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego obowiązują zasady zagospodarowania według przepisów szczegółowych;
- 5) ustala się zasięg korytarza dla realizacji kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych średnich, wysokich i najwyższych napięć zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) wskazuje się na rysunku planu, przebieg linii elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć;
- 7) w zakresie ograniczeń w zagospodarowaniu związanych z oddziaływaniem i funkcjonowaniem linii elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć obowiązują przepisy odrębne;
- 8) wskazuje się granicę obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. F. Chopina, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 9) wskazuje się na rysunku planu zasięg obszaru, dla którego obowiązują nieprzekraczalne wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza i ustala się zasady zagospodarowania w zakresie zapewnienia prawidłowego funkcjonowania Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie według przepisów szczegółowych.

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

1) w zakresie układu drogowo-ulicznego:

- a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowią wymienione poniżej tereny dróg wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1.KD-GP - klasy głównej ruchu przyspieszonego - ul. Połczyńska,

- 2.KD-G - klasy głównej - ul. K. Gierdziejewskiego,
 - 3.1.KD-G - klasy głównej - al. 4 Czerwca 1989 r.,
 - 3.2.KD-G - klasy głównej - al. 4 Czerwca 1989 r.,
 - 4.1.KD-L - klasy lokalnej - ul. Łęgi,
 - 4.2.KD-L - klasy lokalnej - ul. Łęgi,
 - 5.KD-L - klasy lokalnej,
 - 6.1.KD-L - klasy lokalnej,
 - 6.2.KD-L - klasy lokalnej,
 - 7.KD-L - klasy lokalnej,
 - 8.KD-L - klasy lokalnej,
 - 9.KD-D - klasy dojazdowej,
 - 10.KD-D - klasy dojazdowej,
 - 11.KD-D - klasy dojazdowej,
 - 12.KD-D - klasy dojazdowej,
 - 13.KD-D - klasy dojazdowej,
 - 14.KD-D - klasy dojazdowej,
- b) ustala się realizację jezdni serwisowych 1-5, niezbędnych do obsługi przyległego zagospodarowania, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających 1.KD-GP ul. Połczyńskiej,
- c) drogi: 4.1.KD-L, 5.KD-L, 7.KD-L i 11.KD-D zapewniają powiązania z drogami: 1.KD-GP, 2.KD-G oraz 3.1.KD-G i 3.2.KD-G stanowiącymi elementy podstawowego miejskiego układu drogowo-ulicznego i realizującymi powiązania międzydzielnicowe i ponadlokalne,
- d) ustala się powiązania dróg publicznych na obszarze objętym planem poprzez skrzyżowania jednopoziomowe o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) w zakresie ruchu rowerowego:
- a) ustala się przebieg ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających 1.KD-GP ul. Połczyńskiej, 2.KD-G ul. K. Gierdziejewskiego, 3.1.KD-G i 3.2.KD-G al. 4 Czerwca 1989 r.,
 - b) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego po jezdniach serwisowych 1, 2, 3, 4 i 5, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających 1.KD-GP ul. Połczyńskiej,
 - c) ustala się przebieg ścieżki rowerowej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5.KPR,
 - d) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających pozostałych dróg;
- 3) w zakresie komunikacji pieszej:
- a) ustala się prowadzenie chodników w liniach rozgraniczających dróg publicznych według przepisów szczegółowych,
 - b) ustala się prowadzenie publicznego ciągu pieszego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5.KPR,
 - c) ustala się rejon lokalizacji bezkolizyjnego, podziemnego przejścia dla pieszych pod 1.KD-GP powiązanego ze stacją II linii metra „Połczyńska”;
- 4) w zakresie transportu zbiorowego:
- a) ustala się obsługę II linią metra ze stacji „Połczyńska”,
 - b) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji wejść i wyjść ze stacji metra „Połczyńska”,
 - c) ustala się zasięg korytarza II linii metra zgodnie z rysunkiem planu, dla realizacji lokalnego celu publicznego,

- d) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych obiektów i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem metra na terenach oznaczonych symbolami: 13.U, 15.UC, 16.U, 1.KD-GP, 5.KD-L i 8.KD-L,
 - e) wskazuje się obsługę komunikacją autobusową przebiegającą w liniach rozgraniczających terenów dróg: 1.KD-GP, 2.KD-G, 3.1.KD-G, 3.2.KD-G, 5.KD-L, 6.1.KD-L, 7.KD-L, 8.KD-L i 12.KD-D,
 - f) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji przystanków autobusowych,
 - g) ustala się realizację stacji techniczno-postojowej II linii metra „Mory” na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3.KM,
 - h) ustala się realizację pętli autobusowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 12.KM/KS;
- 5) w zakresie parkowania:
- a) ustala się realizację miejsc postojowych dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty,
 - b) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych i rowerów według przepisów szczegółowych,
 - c) ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych,
 - d) ustala się realizację parkingu dla samochodów ciężarowych z systemu parkingów strategicznych „Parkuj i jedź” na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8.KS/U,
 - e) ustala się realizację wielopoziomowego parkingu przesiadkowego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 12.KM/KS.

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg w taki sposób, ażeby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi;
- 2) nakazuje się lokalizowanie kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych w zasięgu korytarza dla realizacji kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych średnich, wysokich i najwyższych napięć;
- 3) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych w celu prowadzenia infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się zmianę przebiegu infrastruktury technicznej zgodnie z zapisami planu oraz przepisami odrębnymi w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji;
- 5) dopuszcza się zachowanie, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z wodociągu przebiegającego w 1.KD-GP ulicy Połczyńskiej lub innych istniejących i projektowanych wodociągów;
- 2) zakazuje się realizacji nowych podziemnych ujęć wody o przeznaczeniu innym niż potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz obiektów związanych ze służbą zdrowia i bezpieczeństwem państwa;
- 3) dopuszcza się użytkowanie istniejących ujęć wody w sposób dotychczasowy i wyłącznie na potrzeby obiektów istniejących.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji ogólnospławnej odprowadzającej ścieki za pośrednictwem:

- a) kolektora ogólnospławnego przebiegającego w 1.KD-GP ulicy Połczyńskiej,
 - b) kanału ogólnospławnego przebiegającego w 4.1.KD-L i 4.2.KD-L ulicy Łęgi,
 - c) innych istniejących i projektowanych kolektorów oraz kanałów;
- 2) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu przyłączenia do sieci kanalizacyjnej.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- 1) dopuszcza się, dla istniejących obiektów budowlanych, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy, zgodny z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się wyposażenie obiektów budowlanych w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, bezpośrednio lub pośrednio poprzez zbiorniki retencyjne, przy czym dopuszcza się wykorzystanie gromadzonych w zbiornikach wód do celów gospodarczych i przeciwpożarowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych z obiektów budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych;
 - 4) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów hydrologicznie czynnych na własnym terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z:
 - a) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) urządzeń kogeneracyjnych,
 - c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych;
 - 3) zakazuje się realizacji stacji transformatorowych jako napowietrznych.
6. W zakresie linii elektroenergetycznych średniego i wyższych napięć:
- 1) wskazuje się na rysunku planu istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV oraz najwyższego napięcia 220kV, w zakresie funkcjonowania których obowiązują przepisy odrębne;
 - 2) nakazuje się budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego, wyższego i najwyższego napięcia wyłącznie jako linii kablowych podziemnych z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 3) nakazuje się przebudowę, rozbudowę oraz nadbudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia 220 kV przebiegających w liniach rozgraniczających terenów: 3.KM, 8.KS/U, 14.U, 15.UC, 18.UC, 19.U/P oraz terenów dróg publicznych: 3.1.KD-G, 8.KD-L, 9.KD-D i 13.KD-D na linie kablowe podziemne z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 4) nakazuje się przebudowę, rozbudowę oraz nadbudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV przebiegających w liniach rozgraniczających terenów: 1.U/IT, 2.KK, 3.KM, 8.KS/U, 11.U, 14.U, 15.UC, 18.UC, 19.U/P oraz terenów dróg publicznych: 1.KD-GP, 7.KD-L, 8.KD-L i 9.KD-D na linie kablowe podziemne;
 - 5) dopuszcza się budowę nowych oraz rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia 220 kV przebiegających w liniach rozgraniczających terenów: 4.U/P, 5.KPR, 6.U/P, 7.U, 9.EE, 10.UN oraz terenów dróg publicznych: 1.KD-GP, 2.KD-G i 10.KD-D jako linii napowietrznych.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z:

- a) sieci ciepłowniczej,
 - b) indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej,
 - c) urządzeń kogeneracyjnych,
 - d) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną;
- 2) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi lub olejem opałowym.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną:
 - a) z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów,
 - b) z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt. 3;
- 3) nakazuje się sytuowanie wszelkich urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, w takich miejscach lub na takiej wysokości, by obszar o promieniowaniu elektromagnetycznym przekraczającym dopuszczalny poziom, wystąpił w miejscach niedostępnych dla ludzi.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej za pośrednictwem:
 - a) gazociągu przebiegającego w ulicy 1.KD-GP Połczyńskiej,
 - b) gazociągu przebiegającego w ulicy 4.1.KD-L i 4.2.KD-L Łęgi,
 - c) innych istniejących i projektowanych gazociągów;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracji.

10. W zakresie gazociągów wysokiego ciśnienia: zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów 1.U/IT, 2.KK, 3.KM.

11. W zakresie usuwania odpadów stałych: nakazuje się w obszarze działek budowlanych realizację miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

§ 14. 1. Określa się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenów: U, UC, U/P, U/IT: 30%.

2. Nie określa się stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla pozostałych terenów.

§ 15. 1. Określa się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie, użytkowanie terenów wyłącznie w sposób dotychczasowy;
- 2) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) kiosków, o których mowa w ust. 2,
 - b) obiektów niezbędnych dla prowadzenia robót budowlanych, na czas ważności pozwolenia na budowę,
 - c) innych obiektów, zgodnie z przepisami szczegółowymi;

2. Określa się zasady lokalizacji oraz kształtowania formy kiosków na terenach dróg:

- 1) dopuszcza się sytuowanie kiosku wyłącznie w terenie drogi 1.KD-GP ul. Połczyńska, w rejonie przystanków komunikacji zbiorowej w promieniu 30,0 m od przystanku, licząc od znaku przystanku autobusowego, z zastrzeżeniem pkt 2;

- 2) w rejonie jednego przystanku komunikacji zbiorowej dopuszcza się sytuowanie wyłącznie jednego kiosku;
- 3) dopuszcza się realizowanie kiosku:
 - a) o powierzchni nie większej niż 15 m²,
 - b) o wysokości nieprzekraczającej 3,5 m,
 - c) wyposażonych w dach płaski, jednospadowy,
 - d) o sumie przeszklenia wynoszącej nie mniej niż 40% powierzchni wszystkich ścian, a w przypadku elewacji frontowej - minimum 70% powierzchni tej elewacji,
 - e) o kolorystyce elementów konstrukcyjnych i elewacyjnych ograniczonej do barw achromatycznych posiadających stopień szernienia nie mniejszy niż 50%.

§ 16. Określa się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UC.

§ 17. 1. Określa się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) dla realizacji celu związanego z przeznaczeniem terenu pod drogi publiczne, budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji w liniach rozgraniczających terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego 1.KD-GP ul. Połczyńska;
- 2) dla realizacji celu związanego z przeznaczeniem terenu pod linie kolejowe oraz ich budową i utrzymaniem w liniach rozgraniczających terenu kolei oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KK;
- 3) dla realizacji celu związanego z budową i utrzymywaniem przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji gazu, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.U/IT, 2.KK, 3.KM;
- 4) dla realizacji celu związanego z budową i utrzymywaniem przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń:
 - a) w liniach rozgraniczających terenu obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej – stacji elektroenergetycznej 220/110 kV, oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.EE,
 - b) w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami: 6.U/P, 7.U oraz terenu drogi publicznej 1.KD-GP dla linii najwyższego napięcia 220 kV Mory - Miłosna,
 - c) w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem: 6.U/P oraz terenów dróg publicznych: 1.KD-GP i 10.KD-D dla linii najwyższego napięcia 220 kV Mory - Sochaczew,
 - d) w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami: 4.U/P, 5.KPR, 6.U/P oraz terenów dróg publicznych: 2.KD-G i 10.KD-D dla linii najwyższego napięcia 220 kV Mory - Janów,
 - e) w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami: 4.U/P, 5.KPR, 6.U/P i 10.UN oraz terenu drogi publicznej: 2.KD-G dla linii najwyższego napięcia 220 kV Mory - Kozienice,
 - f) w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami: 3.KM, 8.KS/U, 14.U, 15UC, 18.UC, 19.U/P oraz terenów dróg publicznych: 3.1.KD-G, 8.KD-L, 13.KD-D, 14.KD-D dla linii najwyższego napięcia 220 kV Mory - Towarowa,
 - g) w zasięgu korytarzy dla realizacji podziemnych kablowych linii elektroenergetycznych średnich, wysokich i najwyższych napięć oznaczonych na rysunku planu;

2. Określa się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) dla realizacji celu związanego z przeznaczeniem terenu pod drogi publiczne, budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji w liniach rozgraniczających:
 - a) terenów dróg publicznych klasy głównej 2.KD-G ul. K. Gierdziejewskiego, 3.1.KD-G al. 4 Czerwca 1989 r., 3.2.KD-G al. 4 Czerwca 1989 r.,

- b) terenów dróg publicznych klasy: lokalnej KD-L i dojazdowej KD-D,
 - c) terenu zabudowy stacji techniczno-postojowej metra oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.KM,
 - d) terenu drogi rowerowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.KPR,
 - e) terenu zaplecza komunikacji miejskiej - pętli autobusowej oraz parkingu przesiadkowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.KM/KS;
- 2) dla realizacji celu związanego z wykonywaniem robót budowlanych obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem II linii metra w liniach rozgraniczających terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KD-GP, 5.KD-L, 15.UC;
- 3) dla realizacji celu związanego z budową i utrzymywaniem przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń:
- a) w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8.KS/U, 14.U oraz terenów dróg publicznych: 1.KD-GP i 14.KD-D dla linii wysokiego napięcia 110kV Mory - Sochaczew,
 - b) w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 14.U oraz terenów dróg publicznych: 1.KD-GP, 7.KD-L, 8.KD-L i 14.KD-D dla linii wysokiego napięcia 110kV Mory – Huta Warszawa,
 - c) w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11.U, 14.U, 15.UC, oraz terenów dróg publicznych: 1.KD-GP, 6.1.KD-L, 7.KD-L i 8.KD-L dla linii wysokiego napięcia 110kV Mory - Koło,
 - d) w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.KM, 14.U, 15.UC, 18.UC, 19.UP oraz terenów dróg publicznych: 3.1.KD-G i 8.KD-L dla linii wysokich napięć 110kV Mory – Zachodnia oraz Mory - Południowa,
 - e) w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.U/IT, 2.KK, 3.KM, 14.U dla linii wysokiego napięcia 110kV Mory - Piaseczno,
 - f) w zasięgu korytarzy dla realizacji podziemnych kablowych linii elektroenergetycznych średnich, wysokich i najwyższych napięć oznaczonych na rysunku planu.

§ 18. Wskazuje się na rysunku planu granice terenów zamkniętych w obrębie terenu 2.KK.

§ 19. Określa się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- 1) nakazuje się stosowanie na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego kolorów o niskim stopniu nasycenia barwą o odcieniach opisanych według systemu NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 3030 – czyli nie więcej niż 30% czerni i 30% chromatyczności, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonego przedziału wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji;
- 2) nakaz wskazany w pkt. 1 nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności aluminium, miedzi, stali, drewna, szkła, ceramiki, kamienia;
- 3) dla dachów o kącie nachylenia większym niż 12° nakazuje się stosowanie:
 - a) barw z węższego przedziału G90Y-R20B lub kolorów achromatycznych, w szczególności w odcieniach brązów i szarości,
 - b) dachówki ceramicznej w odcieniach z węższego zakresu Y40R-Y80R, przy stopniu szernienia nie większym niż 30% wg systemu NCS,
 - c) blachy płaskiej w kolorach achromatycznych.

§ 20. 1. Określa się zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury:

- 1) nakazuje się, na terenach dróg publicznych (KD-), dróg wewnętrznych oraz na terenie drogi rowerowej (KPR), sytuowanie obiektów małej architektury w sposób niekolidujący z urządzeniami komunikacyjnymi;
- 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury zgodnie z przepisami szczegółowymi.

2. Dopuszcza się umieszczanie znaków miejskiego systemu informacji (MSI) na całym obszarze planu, o ile nie kolidują z elementami infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

3. Określa się zasady i warunki lokalizowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:

- 1) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych za wyjątkiem:
 - a) tablic reklamowych wolnostojących o powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 18 m^2 , na terenach 14.U, 15.UC, 16.U, 17.U/P, 18.UC,
 - b) tablic reklamowych wolnostojących o powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 9 m^2 , na terenach 4.U/P, 6.U/P, 7.U, 8.KS/U, 11.U, 12.KM/KS, 13.U, 19.U/P,
 - c) tablic reklamowych wolnostojących o powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 3 m^2 , na terenach 1.U/IT, 2.KK, 3.KM, 9.EE, 10.UN,
 - d) urządzeń reklamowych wolnostojących (słupy reklamowe) w formie walca o średnicy 140 cm ($\pm 5 \text{ cm}$) i wysokości 420 cm ($\pm 50 \text{ cm}$),
 - e) tablic reklamowych na wiatach przystankowych komunikacji publicznej, obiektach budowlanych metra i kioskach,
 - f) tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami na budynkach,
 - g) szyldów na budynkach,
 - h) szyldów, umieszczanych na ogrodzeniach działek budowlanych,
 - i) tablic reklamowych umieszczanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy,
 - j) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, które:
 - mają powierzchnię mniejszą niż $0,05 \text{ m}^2$, lub,
 - służą wyłącznie do upowszechniania informacji trwale upamiętniającej osoby, instytucje lub wydarzenia bądź informacji o charakterze religijnym, związanym z działalnością kościołów lub innych związków wyznaniowych, jeżeli tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe sytuowane są w granicach terenów użytkowanych jako miejsca kultu i działalności religijnej oraz cmentarzy,
- 2) dla tablic reklamowych określonych w pkt. 1 lit. a, b i c:
 - a) nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:
 - minimum 100 m między tablicami, usytuowanymi po tej samej stronie drogi, jeżeli choć jeden nośnik ma powierzchnię równą lub większą niż 9 m^2 ,
 - minimum 50 m między tablicami o powierzchni większej niż 3 m^2 i mniejszej niż 9 m^2 , usytuowanymi po tej samej stronie drogi,
 - minimum 20 m od znaków drogowych i elementów MSI, słupów reklamowych oraz między tablicami o powierzchni 3 m^2 lub mniejszej, usytuowanymi po tej samej stronie drogi,
 - co najmniej 3 metrów od krawężników jezdni,
 - b) dopuszcza się maksymalną wysokość, mierzoną między rzędną terenu a rzędną najwyższego elementu tablicy reklamowej, nie większą niż 16 m dla terenów 14.U i 15.UC, a 12 m dla terenów pozostałych, z zastrzeżeniem ustaleń lit. d, e,
 - c) dopuszcza się umieszczanie na pojedynczej tablicy reklamowej większej liczby szyldów, dla których nakazuje się przyjęcie formy mającej cechy wspólne w zakresie materiału, szerokości, wysokości i układu logotypów,
 - d) dopuszcza się, na terenach 15.UC i 18.UC, sytuowanie szyldów wolnostojących o wymiarze poziomym stanowiącym nie więcej niż 30% wymiaru pionowego oraz wysokości nie większej niż 20 m , w liczbie nie przekraczającej 1 na nieruchomość,
 - e) dopuszcza się, na terenach 15.UC i 18.UC, sytuowanie szyldów flagowych o wysokości do 10 m , w liczbie nie przekraczającej 3 na nieruchomość, przy zachowaniu minimalnej odległości wzajemnej wynoszącej 2 m ;

3) dla urządzeń reklamowych określonych w pkt. 1 lit. d:

- a) dopuszcza się sytuowanie w maksymalnej liczbie dwóch w rejonie skrzyżowań drogi 1.KD-GP z drogami 2.KD-G, 3.1.KD-G, 4.1.KD-L, 5.KD-L i 7.KD-L oraz w rejonie skrzyżowania dróg klasy lokalnej 5.KD-L i 6.KD-L,
- b) zakazuje się lokalizowania w odległości mniejszej niż 3,0 m od krawędzi jezdni,
- c) zakazuje się lokalizowania w odległości mniejszej niż 30 m od innych wolnostojących tablic lub urządzeń reklamowych,
- d) zakazuje się lokalizowania w pasie dzielącym jezdnie;

4) dla tablic reklamowych określonych w pkt. 1 lit. e:

- a) dopuszcza się umieszczanie trzech tablic o wielkości maksymalnej każdej powierzchni ekspozycyjnej 3 m^2 ; na wiatach przystankowych tablice mogą być o dwustronnej powierzchni ekspozycji, zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,
- b) dopuszcza się umieszczenie pojedynczej tablicy reklamowej o dwustronnej powierzchni ekspozycji formatu do 3 m^2 w obrębie każdej klatki wejściowej do metra, w sposób nie zasłaniający lub pogarszający widoczność oznaczeń wejścia i nazwy stacji,
- c) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych na dachu wiaty przystankowej, zadaszeniu wejścia do metra oraz wystających poza obrys kiosku;

5) dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych nie będących szyldami na budynkach, określonych w pkt. 1 lit. f:

- a) dopuszcza się wyłącznie na terenach U, U/P, UC w formie reklam ażurowych, to jest reklam pozbawionych tła, których wystawione na ekspozycję części mają powierzchnię nie większą niż 50% powierzchni prostokąta opisanego na zewnętrznych krawędziach takiej reklamy,
- b) nakazuje się umieszczanie w górnych partiach ścian i na dachach budynków; wysokość reklam nie może przekraczać $1/8$ wysokości ściany,
- c) nakazuje się, aby reklamy umieszczane obok siebie na jednej ścianie miały, w zależności od układu, jednolitą wysokość lub szerokość,
- d) zakazuje się umieszczania reklam przesłaniających detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany,
- e) zakazuje się umieszczania reklam w odległości mniejszej niż 1,20 m od oznakowania MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,
- f) zakazuje się umieszczania reklam, których płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany,
- g) zakazuje się umieszczania reklam przesłaniających okna poza strefą parteru oraz o wielkości przewyższającej 30% powierzchni otworu okiennego w strefie parteru;

6) dla szyldów na budynkach, określonych w pkt. 1 lit. g:

- a) zakazuje się umieszczania szyldów na ścianach powyżej kondygnacji parteru,
- b) zakazuje się stosowania szyldów o wysokości przekraczającej 0,60 m, z zastrzeżeniem ustaleń lit. h,
- c) zakazuje się umieszczania szyldów przesłaniających detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany, za wyjątkiem szyldów przesłaniających okna lokali usługowych w kondygnacji parteru, dla których dopuszcza się przesłanianie maksymalnie do 30% powierzchni otworu,
- d) zakazuje się umieszczania szyldów w odległości mniejszej niż 1,20 m od oznakowania MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,
- e) zakazuje się umieszczania szyldów, których płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany,
- f) zakazuje się umieszczania szyldów semaforowych,

- g) nakazuje się, aby szyldy umieszczane obok siebie na jednej ścianie miały, w zależności od układu, jednolitą wysokość lub szerokość,
- h) dopuszcza się, na terenach 15.UC i 18.UC, sytuowanie szyldów ażurowych, to jest szyldów pozbawionych tła, których wystawione na ekspozycję części mają powierzchnię nie większą niż 50%, o wysokości nieprzekraczającej 3 m i 1/3 wysokości elewacji, o ile nie będą one wystawać poza krawędzie górną i boczne elewacji oraz przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych;
- 7) dla szyldów na ogrodzeniach, określonych w pkt. 1 lit. h:
- a) dopuszcza się umieszczanie wyłącznie w strefie wejść i wjazdów na działkę; szerokość strefy wynosi po 2,5 metra w każdą stronę od wejścia lub wjazdu,
- b) zakazuje się szyldów wystających poza obrys ogrodzenia;
- 8) dla tablic reklamowych określonych w pkt. 1 lit. i:
- a) dopuszcza się tablice reklamowe (w szczególności banery), umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy pod warunkiem że:
- na ścianach budynku, przesłanianych taką tablicą prowadzone są roboty budowlane na podstawie ważnych pozwoleń lub zgłoszeń,
 - powierzchnia reklamy nie przekracza 30% powierzchni przesłanianej ściany,
 - czas użytkowania tablicy na ścianie nie przekracza 6 miesięcy, a odstęp między kolejnymi użytkowaniem jest nie krótszy niż 18 miesięcy,
 - tablica reklamowa na ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy nie wystaje poza obrys ogrodzenia lub wyposażenia,
- 9) dla tablic reklamowych na terenach 14.U, 15.UC, 16.U, 17.U/P, 18.UC oraz na wiatkach przystankowych dopuszcza się stosowanie ekspozycji elektronicznej, to jest takich świecących tablic reklamowych, w których obraz reklamy generowany jest elektronicznie, a źródłem emisji światła jest np. ekran LCD lub diody LED, na następujących zasadach:
- a) jasność emitowanego światła jest regulowana adekwatnie do pory dnia i kontrastu otoczenia oraz nie przekracza 5000 cd/m² w ciągu dnia i 400 cd/m² w nocy,
- b) nie stosuje się obrazu ruchomego,
- c) minimalny czas wyświetlania jest nie krótszy niż 10 sekund, a między kolejno wyświetlanymi obrazami nie występują efekty wizualne przejścia lub zaniku obrazu;
4. Określa się zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
- 1) nakazuje się, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 5, lokalizowanie ogrodzeń w linii rozgraniczającej w przypadku ich realizacji od strony terenów przeznaczonych pod: drogi publiczne KD i drogę rowerową 5.KPR, przy czym dopuszcza się ich miejscowe wycofanie:
- a) w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
- b) do linii elewacji budynków usługowych, od strony dróg, od których te budynki są obsługiwane,
- c) do wskazanych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) zakazuje się realizowania ogrodzeń:
- a) w obrębie terenu drogi rowerowej oznaczonego symbolem 5.KPR,
- b) w obrębie przestrzeni wymagających specjalnego opracowania posadzki;
- 3) ustala się warunki realizacji ogrodzeń od strony terenów wymienionych w pkt. 1:
- a) nakazuje się zachowanie maksymalnej wysokości ogrodzeń:
- 2,50 m mierząc od poziomu terenu dla terenu 9.EE,
 - 1,8 m od poziomu terenu dla pozostałych terenów,

- b) nakazuje się zachowanie maksymalnej wysokości podmurówki ogrodzenia 30 cm mierząc od poziomu terenu,
- c) nakazuje się realizowanie ogrodzeń minimum w 70% ażurowych,
- d) zakazuje się realizowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 21. Określa się zasady dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 2) dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów szczegółowych, inwestowanie na działkach istniejących oraz działkach powstałych po wydzieleniu części pod drogę, nie spełniających przepisów szczegółowych dotyczących norm powierzchniowych.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.U/IT określa się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa usługowa w szczególności z zakresu administracji, biur, motoryzacji oraz handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - infrastruktura techniczna,
 - b) uzupełniające:
 - obiekty produkcyjne,
 - składy, magazyny, bazy transportowe,
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizowanie zabudowy z zakresu przeznaczenia uzupełniającego o udziale nieprzekraczającym 30% powierzchni terenu,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,2,
 - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%,
 - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 16,0 m,
 - g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) nakazuje się realizowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 25° lub dachów krzywiznowych,
 - i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla fragmentu terenu w granicach korytarza wymiany powietrza: nakazuje się lokalizowanie zabudowy w sposób ułatwiający wymianę powietrza w szczególności poprzez sytuowanie budynków dłuższą osią wzdłuż kierunku zbliżonego do kierunku wschód – zachód,
 - b) nakazuje się realizację funkcji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w zabudowie zapewniającej dotrzymanie obowiązujących standardów w zakresie ochrony środowiska;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 2000 m²,

- b) ustala się minimalną szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 30,0 m;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, w obrębie której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych,
- b) ustala się zasięg korytarza dla realizacji kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych średnich, wysokich i najwyższych napięć, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) wskazuje się obsługę terenu od drogi publicznej klasy lokalnej KD-L projektowana 2 (droga poza obszarem planu zlokalizowana na terenie dzielnicy Ursus),
- b) ustala się wskaźniki parkingowe:
- nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni biur i urzędów,
 - nie mniej niż 35 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - nie mniej niż 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach, magazynach oraz bazach transportowych,
- c) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% miejsc postojowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla zabudowy usługowej,
- d) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.KK określa się:

- 1) przeznaczenie: podstawowe: infrastruktura kolejowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę istniejącej infrastruktury kolejowej,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego,
- c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,
- d) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
- e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- f) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%,
- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 16,0 m,
- h) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- i) nakazuje się realizowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 25° lub dachów krzywiznowych,
- j) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się lokalizowanie zabudowy w sposób ułatwiający wymianę powietrza w szczególności poprzez sytuowanie budynków dłuższą osią wzdłuż kierunku zbliżonego do kierunku wschód – zachód;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 2000 m²,

- b) ustala się minimalną szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 25,0 m;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, w obrębie której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych,
- b) ustala się zasięg korytarzy dla realizacji kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych średnich, wysokich i najwyższych napięć, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych,
- c) w zasięgu obszaru, dla którego obowiązują nieprzekraczalne wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych:
- ogranicza się maksymalną wysokość budowli wraz z sytuowanymi na nich urządzeniami technicznymi w tym obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza: napowietrznych linii, masztów, anten do 225,0 m nad poziom morza,
 - nakazuje się usuwanie istniejących przeszkód lub dostosowywanie do wymogów powierzchni ograniczających,
 - zakazuje się tworzenia nowych przeszkód lotniczych,
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę terenu od 14.KD-D,
- b) wskazuje się obsługę komunikacyjną od dróg publicznych klasy lokalnej KD-L projektowana 1 i projektowana 3 (drogi poza obszarem planu zlokalizowane na terenie dzielnic Ursus i Włochy).
- § 24.** Dla terenu oznaczonego symbolem 3.KM określa się:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: stacja techniczno-postojowa metra wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- b) uzupełniające: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu administracji, biur, gastronomii;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się realizowanie zabudowy z zakresu przeznaczenia uzupełniającego o udziale nieprzekraczającym 30% powierzchni terenu,
- b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,
- c) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,5,
- d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- e) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,
- f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
- służącej realizacji przeznaczenia podstawowego: 15,0 m,
 - służącej realizacji przeznaczenia uzupełniającego: 12,0 m,
- g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- h) nakazuje się realizowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 25° lub dachów krzywiznowych,
- i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m²;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakazuje się lokalizowanie rzędów drzew do nasadzeń lub uzupełnień w rejonach wskazanych na rysunku planu,

- b) nakazuje się lokalizowanie zieleni komponowanej w rejonach wskazanych na rysunku planu;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakazuje się dostosowanie sposobu zagospodarowania terenu w sąsiedztwie oznaczonych na rysunku planu pomników przyrody, tworzących aleję lipową, dla których w odległości 15,0 m od zewnętrznej krawędzi pnia drzewa obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody,
- b) nakazuje się lokalizowanie zabudowy w sposób ułatwiający wymianę powietrza w szczególności poprzez sytuowanie budynków lub zespołów zabudowy dłuższą elewacją wzdłuż kierunku zbliżonego do kierunku wschód – zachód;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakazuje się ochronę układu alei lipowej, ujętej w gminnej ewidencji zabytków poprzez zachowanie i odtworzenie układu alei,
- b) nakazuje się, w rejonie alei lipowej, lokalizację tablicy informacyjnej upamiętniającej historyczne założenie folwarku „Mory”;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 2000 m²,
- b) ustala się minimalną szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 25,0 m;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, w obrębie której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych,
- b) ustala się zasięg korytarzy dla realizacji kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych średnich, wysokich i najwyższych napięć, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych,
- c) w zasięgu obszaru, dla którego obowiązują nieprzekraczalne wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych:
- ogranicza się maksymalną wysokość budowli wraz z sytuowanymi na nich urządzeniami technicznymi w tym obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza: napowietrznych linii, masztów, anten do 225,0 m nad poziom morza,
 - nakazuje się usuwanie istniejących przeszkód lub dostosowywanie do wymogów powierzchni ograniczających,
 - zakazuje się tworzenia nowych przeszkód lotniczych,
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę terenu od dróg: 5.KD-L, 8.KD-L, 11.KD-D, 13.KD-D lub 14.KD-D,
- b) ustala się wskaźnik parkingowy:
- nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - nie mniej niż 35 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - nie mniej niż 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w obiektach obsługi stacji techniczno-postojowej metra,
- c) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.U/P określa się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa usługowa w szczególności z zakresu:

- centrów kongresowo-wystawienniczych,
- parków technologicznych,
- motoryzacji,
- administracji i biur,
- handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
- gastronomii,

b) obiekty produkcyjne, składy, magazyny,

c) bazy transportowe;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,

b) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,5,

c) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%,

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m,

f) ustala się maksymalną wysokość konstrukcji wsporczych linii 220 kV: 60 m,

g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

h) nakazuje się realizowanie dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12° lub dachów krzywiznowych,

i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m²;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakazuje się lokalizowanie rzędów drzew do nasadzeń lub uzupełnień w rejonach wskazanych na rysunku planu,

b) nakazuje się lokalizowanie zieleni komponowanej w rejonach wskazanych na rysunku planu,

c) nakazuje się stosowanie ujednoczonych obiektów małej architektury lub mebli ulicznych;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakazuje się lokalizowanie zabudowy w sposób ułatwiający wymianę powietrza w szczególności poprzez sytuowanie budynków dłuższą osią wzdłuż kierunku zbliżonego do kierunku wschód – zachód,

b) nakazuje się realizację funkcji z zakresu przeznaczenia określonego w pkt. 1 lit. b wyłącznie w zabudowie zapewniającej dotrzymanie obowiązujących standardów w zakresie ochrony środowiska;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) ustala się minimalną powierzchnię działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 3000 m²,

b) ustala się minimalną szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 40,0 m;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zasięg korytarza dla realizacji kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych średnich, wysokich i najwyższych napięć, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych;

7) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) wskazuje się obsługę terenu od projektowanej drogi KDL projektowana 4 (droga poza obszarem planu zlokalizowana na terenie gminy Ożarów),
- b) dopuszcza się obsługę od drogi 2.KD-G ul. K. Gierdziejewskiego, wyłącznie poprzez jeden zjazd na teren,
- c) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - nie mniej niż 35 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - nie mniej niż 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach, magazynach oraz bazach transportowych,
- d) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% miejsc postojowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla zabudowy usługowej,
- e) nakazuje się, dla zabudowy usługowej, realizowanie miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.KPR określa się:

- 1) przeznaczenie: droga rowerowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - b) nakazuje się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu,
 - c) nakazuje się realizowanie ciągu pieszo-rowerowego o minimalnej szerokości 4,0 m i utwardzonej nawierzchni,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury typu: ławki, urządzenia oświetleniowe;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną terenu biologicznie czynnego lub powierzchni nie wykorzystanych pod realizację ciągu pieszo-rowerowego,
 - b) nakazuje się stosowanie ujednoliconych obiektów małej architektury lub mebli ulicznych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakazuje się dostosowanie sposobu zagospodarowania terenu w odległości 15,0 m od zewnętrznej krawędzi pnia drzew oznaczonych na rysunku planu jako pomniki przyrody tworzące aleję lipową, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody,
 - b) nakazuje się uzupełnianie rzędów drzew pomnikowych nowymi nasadzeniami lip;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakazuje się ochronę alei lipowej, ujętej w gminnej ewidencji zabytków poprzez zachowanie i odtworzenie układu alei;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zasięg korytarza dla realizacji kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych średnich, wysokich i najwyższych napięć, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem 6.U/P określa się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa usługowa w szczególności z zakresu:
 - parków technologicznych,
 - motoryzacji,
 - administracji i biur,

- gastronomii,
 - handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - b) obiekty produkcyjne, składy, magazyny,
 - c) bazy transportowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,
 - b) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,5,
 - c) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - f) ustala się maksymalną wysokość konstrukcji wsporczych linii 220 kV: 60 m,
 - g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) nakazuje się realizowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12° lub dachów krzywiznowych,
 - i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m²;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakazuje się zagospodarowanie terenu biologicznie czynnego zielenią komponowaną,
 - b) nakazuje się stosowanie ujednoczonych obiektów małej architektury lub mebli ulicznych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakazuje się lokalizowanie zabudowy w sposób ułatwiający wymianę powietrza w szczególności poprzez sytuowanie budynków dłuższą osią wzdłuż kierunku zbliżonego do kierunku wschód – zachód,
 - b) nakazuje się realizację funkcji z zakresu przeznaczenia określonego w pkt. 1 lit. b wyłącznie w zabudowie zapewniającej dotrzymanie obowiązujących standardów w zakresie ochrony środowiska;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 3000 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 30,0 m;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zasięg korytarzy dla realizacji kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych średnich, wysokich i najwyższych napięć, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę terenu od dróg: 10.KD-D lub 11.KD-D,
 - b) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - nie mniej niż 35 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - nie mniej niż 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach, magazynach oraz bazach transportowych,
 - c) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% miejsc postojowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla zabudowy usługowej,

d) nakazuje się, dla zabudowy usługowej, realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem 7.U określa się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu:
 - a) centrów kongresowo-wystawienniczych,
 - b) parków technologicznych,
 - c) motoryzacji,
 - d) administracji i biur,
 - e) handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - f) gastronomii;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,
 - b) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,5,
 - c) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - f) ustala się maksymalną wysokość konstrukcji wsporczych linii 220 kV: 60 m,
 - g) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 6,0 m,
 - h) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) nakazuje się realizowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12° lub dachów krzywiznowych,
 - j) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 5000 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się lokalizowanie zabudowy w sposób ułatwiający wymianę powietrza w szczególności poprzez sytuowanie budynków dłuższą osią wzdłuż kierunku zbliżonego do kierunku wschód – zachód;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 5000 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 80,0 m;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę terenu od dróg: 9.KD-D, 10.KD-D lub jezdni serwisowej 1, zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi 1.KD-GP ul. Połczyńskiej,
 - b) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - nie mniej niż 35 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - c) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% miejsc postojowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla terenu,
 - d) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem 8.KS/U określa się:

1) przeznaczenie:

- a) parking dla samochodów ciężarowych,
- b) zabudowa usługowa w szczególności z zakresu:
 - motoryzacji,
 - administracji i biur,
 - handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - gastronomii,

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,2,
- b) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,2,
- c) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
- d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%,
- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m,
- f) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 6,0 m,
- g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- h) nakazuje się realizowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12° lub dachów krzywiznowych,
- i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m²;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakazuje się lokalizowanie zieleni komponowanej w rejonach wskazanych na rysunku planu,
- b) nakazuje się stosowanie ujednoczonych obiektów małej architektury lub mebli ulicznych,
- c) nakazuje się lokalizowanie rzędów drzew do nasadzeń lub uzupełnień w rejonie wskazanym na rysunku planu;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się lokalizowanie zabudowy w sposób ułatwiający wymianę powietrza w szczególności poprzez sytuowanie budynków dłuższą osią wzdłuż kierunku zbliżonego do kierunku wschód – zachód;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) ustala się minimalną powierzchnię działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 2000 m²,
- b) ustala się minimalną szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 50,0 m;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zasięg korytarza dla realizacji kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych średnich, wysokich i najwyższych napięć, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych;

7) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) ustala się obsługę terenu od 9.KD-D,
- b) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - nie mniej niż 35 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,

- c) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% miejsc postojowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla zabudowy usługowej,
- d) nakazuje się, dla zabudowy usługowej, realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem 9.EE określa się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa obiektów i urządzeń stacji elektroenergetycznej wraz z zabudową usługową;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,
 - b) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - c) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) nakazuje się realizowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 25°;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się lokalizowanie zabudowy w sposób ułatwiający wymianę powietrza w szczególności poprzez sytuowanie budynków dłuższą osią wzdłuż kierunku zbliżonego do kierunku wschód – zachód;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 5000 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 80,0 m;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu od drogi: 9.KD-D.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem 10.UN określa się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa usług nauki oraz obiektów technologicznych związanych z funkcjonowaniem stacji elektroenergetycznej „Mory”,
 - b) uzupełniające: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu administracji, biur;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizowanie przeznaczenia uzupełniającego, stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy terenu,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,5,
 - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,
 - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) dopuszcza się realizowanie zabudowy o wysokości do 20,0 m w zasięgu nieprzekraczalnych linii zabudowy dla zwyzki, wskazanych na rysunku planu,
 - h) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) nakazuje się realizowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 25° lub dachów krzywiznowych,

- j) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 5000 m²;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się lokalizowanie rzędów drzew do nasadzeń lub uzupełnień w rejonach wskazanych na rysunku planu;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu jako „drzewa do zachowania”,
 - b) nakazuje się ochronę przed hałasem i zapewnienie standardu akustycznego, w rozumieniu przepisów odrębnych, dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej, którą należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - c) nakazuje się lokalizowanie zabudowy w sposób ułatwiający wymianę powietrza w szczególności poprzez sytuowanie budynków dłuższą osią wzdłuż kierunku zbliżonego do kierunku wschód – zachód;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 5000 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 80,0 m;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę terenu od 11.KD-D,
 - b) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - nie mniej niż 35 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - c) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% miejsc postojowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla terenu,
 - d) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem 11.U określa się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu:
- a) stacji paliw, motoryzacji,
 - b) administracji i biur,
 - c) handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - d) gastronomii;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,
 - b) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,2,
 - c) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - f) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 9,0 m,
 - g) dopuszcza się, dla obiektów usług motoryzacji typu: stacje benzynowe, stacje diagnostyki pojazdów, minimalną wysokość zabudowy: 6,0 m,
 - h) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- i) nakazuje się realizowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12° lub dachów krzywiznowych,
- j) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2500 m²;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakazuje się lokalizowanie rzędów drzew do nasadzeń lub uzupełnień w rejonach wskazanych na rysunku planu,
 - b) nakazuje się lokalizowanie zieleni komponowanej w rejonach wskazanych na rysunku planu,
 - c) nakazuje się stosowanie ujednoczonych obiektów małej architektury lub mebli ulicznych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu jako „drzewa do zachowania”,
 - b) nakazuje się lokalizowanie zabudowy w sposób ułatwiający wymianę powietrza w szczególności poprzez sytuowanie budynków dłuższą osią wzdłuż kierunku zbliżonego do kierunku wschód – zachód;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 2500 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 50,0 m;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę terenu od drogi 6.1.KD-L,
 - b) dopuszcza się obsługę terenu od drogi 1.KD-GP tylko dla istniejącego zagospodarowania,
 - c) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - nie mniej niż 35 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - d) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% miejsc postojowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla terenu,
 - e) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem 12.KM/KS określa się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) pętla autobusowa,
 - b) parking;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się realizowanie zabudowy pętli autobusowej,
 - b) ustala się realizowanie parkingu wielopoziomowego dla samochodów osobowych,
 - c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,
 - d) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,5,
 - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - f) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m,

- h) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 9,0 m,
 - i) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) nakazuje się realizowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12° lub dachów krzywiznowych,
 - k) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 4500 m²;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizowanie przestrzeni publicznej, stanowiącej kompozycyjną i funkcjonalną całość z przestrzenią publiczną wyznaczoną na rysunku planu w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych 1.KD-GP oraz 12.KD-D, oznaczoną jako posadzki wymagające specjalnego opracowania;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu jako „drzewa do zachowania”,
 - b) nakazuje się lokalizowanie zabudowy w sposób ułatwiający wymianę powietrza w szczególności poprzez sytuowanie budynków dłuższą osią wzdłuż kierunku zbliżonego do kierunku wschód – zachód;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 4500 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 50,0 m;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę terenu od dróg: 6.1.KD-L, 12.KD-D lub jezdni serwisowej 2, zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi 1.KD-GP ul. Połczyńska,
 - b) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów na terenie parkingu.
- § 34. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem 13.U określa się:
- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu:
- a) administracji i biur,
 - b) handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - c) gastronomii,
 - d) kultury;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,
 - b) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,5,
 - c) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 80%,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - f) ustala się, w pasie terenu o szerokości 30,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 1.KD-GP ul. Połczyńska, minimalną wysokość zabudowy: 9,0 m,
 - g) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) nakazuje się realizowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12° lub dachów krzywiznowych,
 - i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakazuje się realizowanie ciągu usług ogólnodostępnych w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu poprzez:
- sytuowanie lokali usługowych na poziomie parteru w obrębie pierzei każdego budynku realizowanego w linii zabudowy, w której usługi ogólnodostępne w parterach budynków zostały wskazane na rysunku planu,
 - realizowanie wejść do lokali usługowych od strony przestrzeni publicznych,
- b) nakazuje się zagospodarowanie terenu biologicznie czynnego zielenią komponowaną,
- c) nakazuje się stosowanie ujednoczonych obiektów małej architektury lub mebli ulicznych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakazuje się ochronę przed hałasem i zapewnienie standardu akustycznego, w rozumieniu przepisów odrębnych, dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej, którą należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
- b) nakazuje się lokalizowanie zabudowy w sposób ułatwiający wymianę powietrza w szczególności poprzez sytuowanie budynków dłuższą osią wzdłuż kierunku zbliżonego do kierunku wschód – zachód;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m²,
- b) ustala się minimalną szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20,0 m;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakazuje się realizowanie obiektów budowlanych, sytuowanych w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków metra oznaczonego na rysunku planu, uwzględniające rozwiązania minimalizujące wpływ drgań mechanicznych w sposób określony w przepisach odrębnych;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę terenu od dróg: 6.1.KD-L, 12.KD-D lub jezdni serwisowej 2, zlokalizowanej w liniach rozgraniczających 1.KD-GP,
- b) ustala się wskaźniki parkingowe:
- nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur,
 - nie mniej niż 35 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
- c) ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% miejsc postojowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla zabudowy usługowej,
- d) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem 14.U określa się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu:
- a) administracji i biur,
 - b) handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - c) gastronomii,
 - d) kultury,
 - e) centrów kongresowo-wystawienniczych,
 - f) parków technologicznych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,
 - b) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,2,
 - c) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 70%,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) nakazuje się realizowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12° lub dachów krzywiznowych,
 - h) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 5000 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się lokalizowanie zabudowy w sposób ułatwiający wymianę powietrza w szczególności poprzez sytuowanie budynków dłuższą osią wzdłuż kierunku zbliżonego do kierunku wschód – zachód;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 5000 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 80,0 m;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zasięg korytarza dla realizacji kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych średnich, wysokich i najwyższych napięć, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę terenu od drogi: 8.KD-L,
 - b) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - nie mniej niż 35 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - c) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% miejsc postojowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla terenu,
 - d) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolem 15.UC określa się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) zabudowa usługowa w szczególności z zakresu:
 - administracji i biur,
 - handlu,
 - gastronomii,
 - kultury,
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,
 - b) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,3,

- c) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 70%,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m,
 - f) ustala się maksymalną wysokość dominanty przestrzennej: 18,0 m,
 - g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) nakazuje się realizowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12° lub dachów krzywiznowych,
 - i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 8000 m²;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakazuje się ukształtowanie dominanty przestrzennej we wskazanym na rysunku planu rejonie, poprzez wyróżnienie budynku lub jego części detalem, formą architektoniczną, materiałem lub kolorem elewacji,
 - b) ustala się realizowanie przestrzeni ogólnodostępnej, stanowiącej kompozycyjną i funkcjonalną całość z przestrzenią publiczną wyznaczoną na rysunku planu w liniach rozgraniczających dróg publicznych: 5.KD-L i 6.1.KD-L, oznaczoną jako posadzki wymagające specjalnego opracowania,
 - c) nakazuje się lokalizowanie rzędów drzew do nasadzeń lub uzupełnień w rejonach wskazanych na rysunku planu,
 - d) nakazuje się stosowanie ujednoliconych obiektów małej architektury lub mebli ulicznych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakazuje się lokalizowanie zabudowy w sposób ułatwiający wymianę powietrza w szczególności poprzez sytuowanie budynków dłuższą osią wzdłuż kierunku zbliżonego do kierunku wschód – zachód,
 - b) nakazuje się zagospodarowanie terenu biologicznie czynnego zielenią komponowaną;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 8000 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 100,0 m;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) nakazuje się realizowanie obiektów budowlanych, sytuowanych w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków metra oznaczonego na rysunku planu, uwzględniające rozwiązania minimalizujące wpływ drgań mechanicznych w sposób określony w przepisach odrębnych,
 - b) zakazuje się, w zasięgu korytarza II linii metra, lokalizacji podziemnych części zabudowy nie służącej obsłudze metra:
 - głębiej niż 4 m pod poziomem terenu,
 - poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - c) dopuszcza się lokalizację podziemnych obiektów i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem metra w zasięgu wyznaczonego korytarza II linii metra;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę terenu od dróg: 5.KD-L, 6.1.KD-L lub 8.KD-L,
 - b) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - nie mniej niż 35 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,

- c) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% miejsc postojowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla terenu,
 - d) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) dopuszcza się lokalizowanie poza liniami zabudowy tymczasowych pawilonów handlowo-ekspozycyjnych na okres nie dłuższy niż 120 dni bez możliwości przedłużenia,
 - b) nakazuje się, aby powierzchnia przeszklenia pawilonów, o których mowa w lit. a, była nie mniejsza niż 75% powierzchni wszystkich ścian.

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem 16.U określa się:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu:

- a) administracji i biur,
- b) handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
- c) gastronomii,
- d) kultury;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,
- c) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,5,
- d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- e) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 70%,
- f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m,
- g) ustala się, w pasie terenu o szerokości 30,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 1.KD-GP ul. Połczyńska, minimalną wysokość zabudowy: 9,0 m,
- h) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- i) nakazuje się realizowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12° lub dachów krzywiznowych,
- j) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m²;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakazuje się realizowanie ciągu usług ogólnodostępnych w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu poprzez:
 - sytuowanie lokali usługowych na poziomie parteru w obrębie pierzei każdego budynku realizowanego w linii zabudowy, w której usługi ogólnodostępne w parterach budynków zostały wskazane na rysunku planu,
 - realizowanie wejść do lokali usługowych od strony przestrzeni publicznych,
- b) nakazuje się lokalizowanie zieleni komponowanej w rejonach wskazanych na rysunku planu,
- c) nakazuje się stosowanie ujednoczonych obiektów małej architektury lub mebli ulicznych;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewa oznaczonego na rysunku planu jako „drzewa do zachowania”,

- b) nakazuje się ochronę przed hałasem i zapewnienie standardu akustycznego, w rozumieniu przepisów odrębnych, dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej, którą należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - c) nakazuje się lokalizowanie zabudowy w sposób ułatwiający wymianę powietrza w szczególności poprzez sytuowanie budynków dłuższą osią wzdłuż kierunku zbliżonego do kierunku wschód – zachód;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się ochronę budynku przy ul. Połczyńskiej 113, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują:
- a) nakaz zachowania obiektu,
 - b) nakaz zachowania elewacji i otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
 - d) zakaz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych,
 - e) zakaz termomodernizacji;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 2000 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 40,0 m;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakazuje się realizowanie obiektów budowlanych, sytuowanych w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków metra oznaczonego na rysunku planu, uwzględniające rozwiązania minimalizujące wpływ drgań mechanicznych w sposób określony w przepisach odrębnych;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę terenu od dróg: 5.KD-L, 4.2.KD-L i 6.2.KD-L,
 - b) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - nie mniej niż 35 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - c) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% miejsc postojowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla terenu,
 - d) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem 17.U/P określa się:

1) przeznaczenie:

- a) zabudowa usługowa w szczególności z zakresu:
 - centrów kongresowo-wystawienniczych,
 - parków technologicznych,
 - motoryzacji,
 - administracji i biur,
 - handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - gastronomii,
- b) obiekty produkcyjne, składy, magazyny,
- c) bazy transportowe;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,
- c) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,2,
- d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- e) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%,
- f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m,
- g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- h) nakazuje się realizowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 25° lub dachów krzywiznowych,
- i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m²;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu jako „drzewa do zachowania”,
- b) nakazuje się ochronę przed hałasem i zapewnienie standardu akustycznego, w rozumieniu przepisów odrębnych, dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej, którą należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
- c) nakazuje się realizację funkcji z zakresu przeznaczenia określonego w pkt. 1 lit. b wyłącznie w zabudowie zapewniającej dotrzymanie obowiązujących standardów w zakresie ochrony środowiska,
- d) nakazuje się lokalizowanie zabudowy w sposób ułatwiający wymianę powietrza w szczególności poprzez sytuowanie budynków dłuższą osią wzdłuż kierunku zbliżonego do kierunku wschód – zachód;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) ustala się minimalną powierzchnię działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 3000 m²,
- b) ustala się minimalną szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 40,0 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) w zasięgu obszaru, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują nieprzekraczalne wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych:
 - ogranicza się maksymalną wysokość budowli wraz z sytuowanymi na nich urządzeniami technicznymi w tym obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza: napowietrznych linii, masztów, anten do 225,0 m nad poziom morza,
 - nakazuje się usuwanie istniejących przeszkód lub dostosowywanie do wymogów powierzchni ograniczających,
 - zakazuje się tworzenia nowych przeszkód lotniczych,
- b) nakazuje się realizowanie obiektów budowlanych, sytuowanych w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków metra oznaczonego na rysunku planu, uwzględniające rozwiązania minimalizujące wpływ drgań mechanicznych w sposób określony w przepisach odrębnych;

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) ustala się obsługę terenu od dróg: 4.2.KD-L, 5.KD-L i 13.KD-D,
- b) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,

- nie mniej niż 35 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - nie mniej niż 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach, magazynach oraz bazach transportowych,
- c) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% miejsc postojowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla terenu,
- d) stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

§ 39. Dla terenu oznaczonego symbolem 18.UC określa się:

1) przeznaczenie:

- a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- b) zabudowa usługowa w szczególności z zakresu:
- administracji i biur,
 - handlu,
 - gastronomii,
 - kultury,

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,
- b) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,3,
- c) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 70%,
- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m,
- f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) nakazuje się realizowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12° lub dachów krzywiznowych,
- h) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 8000 m²;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakazuje się zagospodarowanie terenu biologicznie czynnego zielenią komponowaną,
- b) nakazuje się stosowanie ujednoczonych obiektów małej architektury lub mebli ulicznych;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakazuje się zagospodarowanie terenu w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, oznaczonych na rysunku planu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- b) nakazuje się lokalizowanie zabudowy w sposób ułatwiający wymianę powietrza w szczególności poprzez sytuowanie budynków dłuższą osią wzdłuż kierunku zbliżonego do kierunku wschód – zachód;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) ustala się minimalną powierzchnię działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 8000 m²,
- b) ustala się minimalną szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 100,0 m;

- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w zasięgu obszaru, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują nieprzekraczalne wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych:
- a) ogranicza się maksymalną wysokość budowli wraz z sytuowanymi na nich urządzeniami technicznymi w tym obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza: napowietrznych linii, masztów, anten do 225,0 m nad poziom morza,
 - b) nakazuje się usuwanie istniejących przeszkód lub dostosowywanie do wymogów powierzchni ograniczających,
 - c) zakazuje się tworzenia nowych przeszkód lotniczych;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę terenu od drogi 13.KD-D,
 - b) ustala się wskaźnik parkingowy:
 - nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - nie mniej niż 35 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - c) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% miejsc postojowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla zabudowy usługowej,
 - d) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

§ 40. Dla terenu oznaczonego symbolem 19.U/P określa się:

- 1) przeznaczenie:
- a) zabudowa usługowa w szczególności z zakresu:
 - parków technologicznych,
 - motoryzacji,
 - administracji i biur,
 - gastronomii,
 - handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - b) obiekty produkcyjne, składy, magazyny,
 - c) bazy transportowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,
 - b) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,2,
 - c) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - f) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) nakazuje się realizowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12° lub dachów krzywiznowych,
 - i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakazuje się zagospodarowanie terenu w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, oznaczonych na rysunku planu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu jako „drzewa do zachowania”,
 - c) nakazuje się realizację funkcji z zakresu przeznaczenia określonego w pkt. 1 lit. b wyłącznie w zabudowie zapewniającej dotrzymanie obowiązujących standardów w zakresie ochrony środowiska,
 - d) nakazuje się lokalizowanie zabudowy w sposób ułatwiający wymianę powietrza w szczególności poprzez sytuowanie budynków dłuższą osią wzdłuż kierunku zbliżonego do kierunku wschód – zachód;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 3000 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 40,0 m;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) ustala się zasięg korytarza dla realizacji kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych średnich, wysokich i najwyższych napięć, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych,
 - b) w zasięgu obszaru, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują nieprzekraczalne wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych:
 - ogranicza się maksymalną wysokość budowli wraz z sytuowanymi na nich urządzeniami technicznymi w tym obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza: napowietrznych linii, masztów, anten do 225,0 m nad poziom morza,
 - c) nakazuje się usuwanie istniejących przeszkód lub dostosowywanie do wymogów powierzchni ograniczających,
 - d) zakazuje się tworzenia nowych przeszkód lotniczych;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę terenu od drogi: 14.KD-D,
 - b) dopuszcza się obsługę terenu od 1.KD-GP tylko dla istniejącego zagospodarowania,
 - c) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - nie mniej niż 35 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - nie mniej niż 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach, magazynach oraz bazach transportowych,
 - d) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% miejsc postojowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla zabudowy usługowej,
 - e) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

§ 41. Dla terenu oznaczonego symbolem 20.U określa się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu:
 - a) administracji i biur,
 - b) handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,

- c) gastronomii,
 - d) kultury;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,5,
 - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - e) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,
 - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m,
 - g) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) nakazuje się realizowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12° lub dachów krzywiznowych,
 - i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się realizowanie przestrzeni ogólnodostępnej, stanowiącej kompozycyjną i funkcjonalną całość z przestrzenią publiczną wyznaczoną na rysunku planu w liniach rozgraniczających dróg publicznych: 5.KD-L i 6.1.KD-L, oznaczoną jako posadzki wymagające specjalnego opracowania,
 - b) nakazuje się realizowanie ciągu usług ogólnodostępnych w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu poprzez:
 - sytuowanie lokali usługowych na poziomie parteru w obrębie pierzei każdego budynku realizowanego w linii zabudowy, w której usługi ogólnodostępne w parterach budynków zostały wskazane na rysunku planu,
 - realizowanie wejść do lokali usługowych od strony przestrzeni publicznych,
 - c) nakazuje się lokalizowanie zieleni komponowanej w rejonach wskazanych na rysunku planu,
 - d) nakazuje się stosowanie ujednoczonych obiektów małej architektury lub mebli ulicznych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu jako „drzewa do zachowania”,
 - b) nakazuje się ochronę przed hałasem i zapewnienie standardu akustycznego, w rozumieniu przepisów odrębnych, dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej, którą należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - c) nakazuje się lokalizowanie zabudowy w sposób ułatwiający wymianę powietrza w szczególności poprzez sytuowanie budynków dłuższą osią wzdłuż kierunku zbliżonego do kierunku wschód – zachód;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20,0 m;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakazuje się realizowanie obiektów budowlanych, sytuowanych w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków metra oznaczonego na rysunku planu, uwzględniające rozwiązania minimalizujące wpływ drgań mechanicznych w sposób określony w przepisach odrębnych;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) ustala się obsługę terenu od dróg: 4.2.KD-L, 5.KD-L lub 6.2.KD-L,
- b) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - nie mniej niż 35 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
- c) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w liczbie nie mniejszej niż 5% miejsc postojowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla terenu,
- d) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KD-GP ul. Połczyńska określa się przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Określa się zasady zagospodarowania terenu 1.KD-GP ul. Połczyńska:

- 1) ustala się południową linię rozgraniczającą zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój drogi:
 - a) dwujezdniowy z pasem dzielącym dla ul. Połczyńskiej,
 - b) jednojezdniowy dla jezdni serwisowych 1-5 zlokalizowanych w liniach rozgraniczających 1.KD-GP;
- 3) ustala się zakończenie jezdni serwisowej 2 placem do zawracania, w rejonie skrzyżowania 1.KD-GP z 5.KD-L;
- 4) ustala się powiązania poprzez skrzyżowanie wielopoziomowe z 3.1.KD-G al. 4 Czerwca 1989 r.;
- 5) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania jednopoziomowe z:
 - a) 2.KD-G ul. K. Gierdziejewskiego – z przedłużeniem 11.KD-D, zlokalizowane na terenie gminy Ożarów Mazowiecki,
 - b) ciągiem 5.KD-L - ul. Sochaczewska, droga poza obszarem planu;
- 6) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania „na prawe skręty” z:
 - a) 4.1.KD-L ul. Łęgi,
 - b) 7.KD-L;
- 7) ustala się powiązania dróg publicznych, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających 1.KD-GP, poprzez skrzyżowania:
 - a) jezdni serwisowej 2 z 12.KD-D projektowaną,
 - b) jezdni serwisowej 3 z drogami poza obszarem planu;
- 8) dopuszcza się powiązania poprzez skrzyżowanie wielopoziomowe z ul. Sochaczewską, droga poza obszarem planu;
- 9) jezdnie serwisowa 1 z 9.KD-D i 10.KD-D stanowią ciąg drogowy;
- 10) ustala się przebieg ścieżek rowerowych, w 1.KD-GP ul. Połczyńskiej według rysunku planu;
- 11) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z samochodowym po jezdniach serwisowych 1, 2, 3, 4 i 5 zlokalizowanych w liniach rozgraniczających 1.KD-GP;
- 12) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi;
- 13) ustala się przebieg korytarza II linii metra według rysunku planu;
- 14) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych obiektów i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem metra w zasięgu wyznaczonego korytarza II linii metra;
- 15) ustala się rejon lokalizacji bezkolizyjnego przejścia dla pieszych pod 1.KD-GP powiązanego ze stacją II linii metra „Połczyńska”;

- 16) wskazuje się rejon wyjść/wejść do stacji metra „Połczyńska” zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) wskazuje się rejon lokalizacji przystanków autobusowych zgodnie z rysunkiem;
- 18) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami;
- 19) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

3. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 1.KD-GP ul. Połczyńska:

- 1) ustala się realizowanie przestrzeni publicznej, stanowiącej kompozycyjną i funkcjonalną całość z przestrzenią publiczną wyznaczoną na rysunku planu w liniach rozgraniczających drogi publicznej 5.KD-L, oznaczoną jako posadzki wymagające specjalnego opracowania;
- 2) ustala się realizowanie przestrzeni publicznej, stanowiącej kompozycyjną i funkcjonalną całość z przestrzenią publiczną wyznaczoną na rysunku planu w liniach rozgraniczających terenu 12KM/KS oraz terenu drogi publicznej 12.KD-D, oznaczoną jako posadzki wymagające specjalnego opracowania;
- 3) nakazuje się lokalizowanie rzędów drzew do nasadzeń lub uzupełnień w rejonach wskazanych na rysunku planu;
- 4) nakazuje się lokalizowanie zieleni komponowanej w rejonach wskazanych na rysunku planu;
- 5) nakazuje się stosowanie ujednoliconych obiektów małej architektury lub mebli ulicznych.

4. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla terenu 1.KD-GP ul. Połczyńska:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, oznaczonych na rysunku planu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu jako „drzewa do zachowania”;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej zielenią komponowaną;
- 4) nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających niekorzystne oddziaływanie akustyczne z wyłączeniem ekranów akustycznych.

5. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się zasięg korytarza dla realizacji kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych średnich, wysokich i najwyższych napięć, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych;
- 2) w zasięgu obszaru, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują nieprzekraczalne wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych:
 - a) ogranicza się maksymalną wysokość budowli wraz z sytuowanymi na nich urządzeniami technicznymi w tym obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza: napowietrznych linii, masztów, anten do 225,0 m nad poziom morza,
 - b) nakazuje się usuwanie istniejących przeszkód lub dostosowywanie do wymogów powierzchni ograniczających,
 - c) zakazuje się tworzenia nowych przeszkód lotniczych;
- 3) nakazuje się realizowanie obiektów budowlanych, sytuowanych w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków metra oznaczonego na rysunku planu, uwzględniające rozwiązania minimalizujące wpływ drgań mechanicznych w sposób określony w przepisach odrębnych.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.KD-G ul. K. Gierdziejewskiego określa się przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej.

2. Określa się zasady zagospodarowania terenu 2.KD-G ul. K. Gierdziejewskiego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 38,0 m;
- 2) ustala się przekrój dwujezdniowy z pasem dzielącym;
- 3) ustala się powiązania z ciągiem 11.KD-D, poprzez skrzyżowanie zlokalizowane na terenie gminy Ożarów Mazowiecki;
- 4) powiązania z 1.KD-GP ul. Połczyńską, według ustaleń dla tego terenu;
- 5) ustala się przebieg ścieżek rowerowych według rysunku planu;
- 6) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami;
- 8) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

3. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 2.KD-G ul. K. Gierdziejewskiego:

- 1) nakazuje się lokalizowanie rzędów drzew do nasadzeń lub uzupełnień w rejonach wskazanych na rysunku planu;
- 2) nakazuje się stosowanie ujednoczonych obiektów małej architektury lub mebli ulicznych.

4. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla terenu 2.KD-G ul. K. Gierdziejewskiego: nakazuje się zagospodarowanie wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej zielenią komponowaną.

5. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zasięg korytarza dla realizacji kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych średnich, wysokich i najwyższych napięć, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.1.KD-G al. 4 Czerwca 1989 r. określa się przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej.

2. Określa się zasady zagospodarowania terenu 3.1.KD-G al. 4 Czerwca 1989 r.:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 40,0 m;
- 2) ustala się przekrój dwujezdniowy z pasem dzielącym;
- 3) ustala się przejście 14.KD-D pod drogą 3.1.KD-G w formie przejazdu drogowego;
- 4) powiązania z 1.KD-GP ul. Połczyńską, według ustaleń dla tego terenu;
- 5) ustala się przebieg ścieżek rowerowych, po obu stronach drogi;
- 6) ustala się przebieg ścieżki rowerowej, w poziomie terenu, po wschodniej stronie drogi;
- 7) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 8) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych na rysunku planu;
- 9) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

3. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 3.1.KD-G al. 4 Czerwca 1989 r.: nakazuje się stosowanie ujednoczonych obiektów małej architektury lub mebli ulicznych.

4. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla terenu 3.1.KD-G al. 4 Czerwca 1989 r.:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, oznaczonych na rysunku planu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) nakazuje się zagospodarowanie wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej zielenią komponowaną.

5. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy dla terenu 3.1.KD-G al. 4 Czerwca 1989 r.:

- 1) ustala się zasięg korytarza dla realizacji kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych średnich, wysokich i najwyższych napięć, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych;
- 2) w zasięgu obszaru, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują nieprzekraczalne wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych:
 - a) ogranicza się maksymalną wysokość budowli wraz z sytuowanymi na nich urządzeniami technicznymi w tym obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza: napowietrznych linii, masztów, anten do 225,0 m nad poziom morza,
 - b) nakazuje się usuwanie istniejących przeszkód lub dostosowywanie do wymogów powierzchni ograniczających,
 - c) zakazuje się tworzenia nowych przeszkód lotniczych.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.2.KD-G al. 4 Czerwca 1989 r. określa się przeznaczenie terenu:

- 1) droga publiczna klasy głównej;
- 2) infrastruktura kolejowa.

2. Określa się zasady zagospodarowania terenu 3.2.KD-G al. 4 Czerwca 1989 r.:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 40,0 m;
- 2) ustala się przekrój dwujezdniowy z pasem dzielącym;
- 3) ustala się przebieg drogi nad infrastrukturą kolejową;
- 4) ustala się przebieg ścieżek rowerowych, po obu stronach drogi;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

3. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 3.2.KD-G al. 4 Czerwca 1989 r.: nakazuje się stosowanie ujednoliconych obiektów małej architektury lub mebli ulicznych.

4. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy dla terenu 3.2.KD-G al. 4 Czerwca 1989 r.: w zasięgu obszaru, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują nieprzekraczalne wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych:

- 1) ogranicza się maksymalną wysokość budowli wraz z sytuowanymi na nich urządzeniami technicznymi w tym obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza: napowietrznych linii, masztów, anten do 225,0 m nad poziom morza;
- 2) nakazuje się usuwanie istniejących przeszkód lub dostosowywanie do wymogów powierzchni ograniczających;
- 3) zakazuje się tworzenia nowych przeszkód lotniczych.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.1.KD-L ul. Łęgi ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Określa się zasady zagospodarowania terenu 4.1.KD-L ul. Łęgi:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 19,5 m;
- 2) ustala się przekrój dwujezdniowy z pasem dzielącym;
- 3) 4.1.KD-L z 13.KD-D stanowią ciąg drogowy;
- 4) ustala się powiązania z 4.2.KD-L poprzez skrzyżowanie;
- 5) powiązania z 1.KD-GP ul. Połczyńską, według ustaleń dla tego terenu;

- 6) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

3. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 4.1.KD-L ul. Łęgi: nakazuje się stosowanie ujednoczonych obiektów małej architektury lub mebli ulicznych.

4. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla terenu 4.1.KD-L ul. Łęgi:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, oznaczonych na rysunku planu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) nakazuje się zagospodarowanie wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej zielenią komponowaną.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.2.KD-L ul. Łęgi określa się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Określa się zasady zagospodarowania terenu 4.2.KD-L ul. Łęgi:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,0 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się powiązania z 6.2.KD-L poprzez skrzyżowanie;
- 4) powiązania z:
 - a) 4.1.KD-L ul. Łęgi, według ustaleń dla tego terenu,
 - b) ciągiem 5.KD-L - 8.KD-L, według ustaleń dla tego terenu;
- 5) ustala się prowadzenie chodnika co najmniej po jednej stronie drogi;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

3. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 4.2.KD-L ul. Łęgi: nakazuje się stosowanie ujednoczonych obiektów małej architektury lub mebli ulicznych.

4. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla terenu 4.2.KD-L ul. Łęgi:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu jako „drzewa do zachowania”;
- 2) nakazuje się zagospodarowanie wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej zielenią komponowaną.

5. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy dla terenu 4.2.KD-L: nakazuje się realizowanie obiektów budowlanych, sytuowanych w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków metra oznaczonego na rysunku planu, uwzględniające rozwiązania minimalizujące wpływ drgań mechanicznych w sposób określony w przepisach odrębnych.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.KD-L określa się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Określa się zasady zagospodarowania terenu 5.KD-L:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 45,0 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) 5.KD-L z 8.KD-L stanowią ciąg drogowy;
- 4) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z:
 - a) 6.1.KD-L – 6.2.KD-L,
 - b) 4.2.KD-L ul. Łęgi;
- 5) powiązania z 1.KD-GP ul. Połczyńską, według ustaleń dla tego terenu;

- 6) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 8) wskazuje się rejon przystanku autobusowego na rysunku planu;
- 9) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych obiektów i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem metra w zasięgu wyznaczonego korytarza II linii metra.

3. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 5.KD-L:

- 1) ustala się realizowanie przestrzeni publicznej, stanowiącej kompozycyjną i funkcjonalną całość z przestrzenią publiczną, wyznaczoną na rysunku planu w liniach rozgraniczających: drogi publicznej 6.1.KD-L oraz terenu 15.UC, oznaczoną jako posadzki wymagające specjalnego opracowania;
- 2) nakazuje się lokalizowanie akcentu przestrzennego we wskazanym na rysunku planu rejonie;
- 3) nakazuje się lokalizowanie zieleni komponowanej w rejonach wskazanych na rysunku planu;
- 4) nakazuje się stosowanie ujednoliconych obiektów małej architektury lub mebli ulicznych.

4. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla terenu 5.KD-L: nakazuje się zagospodarowanie wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej zielenią komponowaną.

5. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy dla terenu 5.KD-L: nakazuje się realizowanie obiektów budowlanych, sytuowanych w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków metra oznaczonego na rysunku planu, uwzględniające rozwiązania minimalizujące wpływ drgań mechanicznych w sposób określony w przepisach odrębnych.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 6.1.KD-L określa się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Określa się zasady zagospodarowania terenu 6.1.KD-L:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,0 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) 6.1.KD-L, 6.2.KD-L oraz 9.KD-D stanowią ciąg drogowy;
- 4) ustala się powiązania z 12.KD-D poprzez skrzyżowanie;
- 5) powiązania z:

- a) 5.KD-L projektowaną, według ustaleń dla tego terenu,
- b) ciągiem 7.KD-L- 8.KD-L, według ustaleń dla tego terenu;

- 6) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

3. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 6.1.KD-L:

- 1) ustala się realizowanie przestrzeni publicznej, stanowiącej kompozycyjną i funkcjonalną całość z przestrzenią publiczną, wyznaczoną na rysunku planu w liniach rozgraniczających: drogi publicznej 5.KD-L oraz terenu 15.UC, oznaczoną jako posadzki wymagające specjalnego opracowania;
- 2) nakazuje się stosowanie ujednoliconych obiektów małej architektury lub mebli ulicznych.

4. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla terenu 6.1.KD-L: nakazuje się zagospodarowanie wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej zielenią komponowaną.

5. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy dla terenu 6.1.KD-L: nakazuje się realizowanie obiektów budowlanych, sytuowanych w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków metra oznaczonego na rysunku planu, uwzględniające rozwiązania minimalizujące wpływ drgań mechanicznych w sposób określony w przepisach odrębnych.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 6.2.KD-L określa się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Określa się zasady zagospodarowania terenu 6.2.KD-L:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,0 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) 6.2.KD-L, 6.1.KD-L oraz 9.KD-D stanowią ciąg drogowy;
- 4) ustala się powiązania z 12.KD-D poprzez skrzyżowanie;
- 5) powiązania z:
 - a) 5.KD-L projektowaną, według ustaleń dla tego terenu,
 - b) 4.2.KD-L ul. Łęgi, według ustaleń dla tego terenu,
 - c) ciągiem 7.KD-L- 8.KD-L, według ustaleń dla tego terenu;
- 6) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

3. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 6.2.KD-L: nakazuje się stosowanie ujednoliconych obiektów małej architektury lub mebli ulicznych.

4. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla terenu 6.2.KD-L: nakazuje się zagospodarowanie wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej zielenią komponowaną.

5. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy dla terenu 6.2.KD-L: nakazuje się realizowanie obiektów budowlanych, sytuowanych w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków metra oznaczonego na rysunku planu, uwzględniające rozwiązania minimalizujące wpływ drgań mechanicznych w sposób określony w przepisach odrębnych.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 7.KD-L określa się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Określa się zasady zagospodarowania terenu 7.KD-L:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 25,0 m;
- 2) ustala się przekrój dwujezdniowy z pasem dzielącym;
- 3) 7.KD-L z 8.KD-L stanowią ciąg drogowy;
- 4) ustala się powiązania z ciągiem 6.1.KD-L- 9.KD-D poprzez skrzyżowanie;
- 5) powiązania z 1.KD-GP ul. Połczyńską, według ustaleń dla tego terenu;
- 6) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

3. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 7.KD-L: nakazuje się stosowanie ujednoliconych obiektów małej architektury lub mebli ulicznych.

4. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla terenu 7.KD-L: nakazuje się zagospodarowanie wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej zielenią komponowaną.

5. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy dla terenu 7.KD-L: ustala się zasięg korytarza dla realizacji kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych średnich, wysokich i najwyższych napięć, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 8.KD-L określa się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Określa się zasady zagospodarowania terenu 8.KD-L:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 13,5 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) 5.KD-L z 8.KD-L stanowią ciąg drogowy;
- 4) 7.KD-L z 8.KD-L stanowią ciąg drogowy;
- 5) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie drogi;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
- 7) wskazuje się rejony przystanków autobusowych na rysunku planu.

3. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 8.KD-L: nakazuje się stosowanie ujednoczonych obiektów małej architektury lub mebli ulicznych.

4. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla terenu 8.KD-L: nakazuje się zagospodarowanie wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej zielenią komponowaną.

5. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy dla terenu 8.KD-L: nakazuje się realizowanie obiektów budowlanych, sytuowanych w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków metra oznaczonego na rysunku planu, uwzględniające rozwiązania minimalizujące wpływ drgań mechanicznych w sposób określony w przepisach odrębnych.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 9.KD-D ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Określa się zasady zagospodarowania terenu 9.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 11,5 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) 9.KD-D z jezdnią serwisową 1 i 10.KD-D stanowią ciąg drogowy;
- 4) 9.KD-D, 6.1.KD-L oraz 6.2.KD-L stanowią ciąg drogowy;
- 5) powiązania z ciągiem 7.KD-L – 8.KD-L, według ustaleń dla tego terenu;
- 6) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie drogi;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

3. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 9.KD-D: nakazuje się stosowanie ujednoczonych obiektów małej architektury lub mebli ulicznych.

4. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla terenu 9.KD-D: nakazuje się zagospodarowanie wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej zielenią komponowaną.

5. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy dla terenu 9.KD-D: ustala się zasięg korytarza dla realizacji kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych średnich, wysokich i najwyższych napięć, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 10.KD-D określa się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Określa się zasady zagospodarowania terenu 10.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 15,0 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
- 4) 10.KD-D z jezdnią serwisową 1 oraz 9.KD-D i stanowią ciąg drogowy;
- 5) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie drogi;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

3. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 10.KD-D: nakazuje się stosowanie ujednoliconych obiektów małej architektury lub mebli ulicznych.

4. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla terenu 10.KD-L: nakazuje się zagospodarowanie wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej zielenią komponowaną.

5. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy dla terenu 10.KD-D: ustala się zasięg korytarza dla realizacji kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych średnich, wysokich i najwyższych napięć, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych.

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 11.KD-D określa się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Określa się zasady zagospodarowania terenu 11.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 13,0 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) dopuszcza się zakończenie drogi placem do zawracania;
- 4) powiązania z 2.KD-G ul. K. Gierdziejewskiego, według ustaleń dla tego terenu;
- 5) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie drogi;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

3. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 11.KD-D:

- 1) nakazuje się lokalizowanie rzędów drzew do nasadzeń lub uzupełnień w rejonach wskazanych na rysunku planu;
- 2) nakazuje się stosowanie ujednoliconych obiektów małej architektury lub mebli ulicznych.

4. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla terenu 11.KD-D:

- 1) nakazuje się zachowanie i ochronę pomników przyrody, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się uzupełnianie rzędów drzew pomnikowych nowymi nasadzeniami lip;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej zielenią komponowaną.

5. Określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla terenu 11.KD-D: nakazuje się ochronę alei lipowej, ujętej w gminnej ewidencji zabytków poprzez zachowanie układu alei.

6. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy dla terenu 11.KD-D: ustala się zasięg korytarza dla realizacji kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych średnich, wysokich i najwyższych napięć, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 12.KD-D określa się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Określa się zasady zagospodarowania terenu 12.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 14,0 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) powiązania z:
 - a) jezdnią serwisową 2 zlokalizowaną w liniach rozgraniczających 1.KD-GP, według ustaleń dla tego terenu,
 - b) 6.1.KD-L, według ustaleń dla tego terenu;
- 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

3. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 12.KD-D:

- 1) ustala się realizowanie przestrzeni publicznej, stanowiącej kompozycyjną i funkcjonalną całość z przestrzenią publiczną wyznaczoną na rysunku planu w liniach rozgraniczających terenu 12KM/KS oraz terenu drogi publicznej 1.KD-GP, oznaczoną jako posadzki wymagające specjalnego opracowania;
- 2) nakazuje się stosowanie ujednoliconych obiektów małej architektury lub mebli ulicznych.

4. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla terenu 12.KD-D: nakazuje się zagospodarowanie wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej zielenią komponowaną.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 13.KD-D określa się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Określa się zasady zagospodarowania terenu 13.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 15,0 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
- 4) 13.KD-D z 4.1.KD-L stanowią ciąg drogowy;
- 5) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

3. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 13.KD-D: nakazuje się stosowanie ujednoliconych obiektów małej architektury lub mebli ulicznych.

4. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla terenu 13.KD-D: nakazuje się zagospodarowanie wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej zielenią komponowaną.

5. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy dla terenu 13.KD-D: w zasięgu obszaru, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują nieprzekraczalne wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych:

- 1) ogranicza się maksymalną wysokość budowli wraz z sytuowanymi na nich urządzeniami technicznymi w tym obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza: napowietrznych linii, masztów, anten do 225,0 m nad poziom morza;
- 2) nakazuje się usuwanie istniejących przeszkód lub dostosowywanie do wymogów powierzchni ograniczających;
- 3) zakazuje się tworzenia nowych przeszkód lotniczych.

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 14.KD-D określa się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Określa się zasady zagospodarowania terenu 14.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,0 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
- 4) ustala się przejście 14.KD-D pod drogą 3.1.KD-G w formie przejazdu drogowego;
- 5) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie drogi;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

3. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 14.KD-D: nakazuje się stosowanie ujednoliconych obiektów małej architektury lub mebli ulicznych.

4. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla terenu 14.KD-D: nakazuje się zagospodarowanie wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej zielenią komponowaną.

5. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy dla terenu 14.KD-D:

- 1) ustala się zasięg korytarza dla realizacji kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych średnich, wysokich i najwyższych napięć, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych;
- 2) w zasięgu obszaru, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują nieprzekraczalne wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych:
 - a) ogranicza się maksymalną wysokość budowli wraz z sytuowanymi na nich urządzeniami technicznymi w tym obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza: napowietrznych linii, masztów, anten do 225,0 m nad poziom morza,
 - b) nakazuje się usuwanie istniejących przeszkód lub dostosowywanie do wymogów powierzchni ograniczających,
 - c) zakazuje się tworzenia nowych przeszkód lotniczych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 59. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren ograniczony: od północy ul. Połczyńską, od zachodu granicą gminy Ożarów Mazowiecki, od południa granicą gminy Warszawa - Ursus i Warszawa - Włochy, od wschodu granicą gminy Warszawa - Centrum Dzielnica Wola, położonego w gminie Warszawa - Bemowo, zw. obszar "Mory, Karolin, Glinianki Szajdra", przyjętego Uchwałą Nr V/29/02 Rady Gminy Warszawa-Bemowo z dnia 14 marca 2002 roku;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mory”, przyjętego Uchwałą Nr LXXXII/2747/2006 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 10 października 2006 roku;
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie nieruchomości położonej przy ul. Połczyńskiej 127, przyjętego Uchwałą Nr XL/1229/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 2 października 2008 roku.

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

§ 61. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

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

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Masny-Askanas

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI/1401/2017

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 19 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Karolin Zachodni w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 24 października do 15 grudnia 2016 r.

1. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 27.10.2016 r. PRZEZ Innogy Stoen Operator Sp. z o.o.;

1.1. TREŚĆ UWAGI

Wniosek o uzupełnienie treści § 13, pkt. 1.1 o zapis dopuszczający możliwość umieszczenia infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 13, ust. 1 pkt 1

1) nakazuje się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg w taki sposób, ażeby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi;

ROZSTRZYGNIECIE

nieuwzględniona;

UZASADNIENIE

Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi Wojewody Mazowieckiego w planie miejscowym nie można dopuścić lokalizacji infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg bez wskazania jej dokładnej lokalizacji.

1.2. TREŚĆ UWAGI

Wniosek o nadanie § 13, pkt. 1.2 brzmienia: „ustala się lokalizowanie kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych w zasięgu korytarza dla realizacji kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć: dopuszcza się umieszczenie w tych korytarzach elektroenergetycznych linii kablowych średnich napięć”;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 13, ust. 1 pkt 2

2) nakazuje się lokalizowanie kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych w zasięgu korytarza dla realizacji kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych średnich, wysokich i najwyższych napięć;

ROZSTRZYGNIECIE

nieuwzględniona;

UZASADNIENIE

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu realizowane są poprzez określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów. Zmiana wyrażenia „nakazuje się” na „ustala się” nie spowoduje zmiany sensu ustalenia.

1.3. TREŚĆ UWAGI

Wniosek o zmianę treści § 13, pkt. 4.1a na: „istniejącej i przyszłej sieci elektroenergetycznej”;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 13, ust. 4 pkt 1 lit. a

przyjmuje się:

§ 13, ust. 5 pkt 1 lit. a

1) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z:

a) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;

ROZSTRZYGNIĘCIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Wnioskowana zmiana brzmienia ustalenia § 13, ust. 5 pkt 1 lit. a na „istniejącej i przyszłej sieci elektroenergetycznej” nie niesie za sobą walorów normatywnych.

1.4. TREŚĆ UWAGI

Wniosek o zmianę § 13, pkt. 6.4 na: „ustala się przebudowę oraz rozbudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV przebiegających w liniach rozgraniczających terenów; 1.U/IT, 2.KK, 3KM, 8.KS/U, 11.U, 14.U, 15.UC, 18.UC, 19.U/P oraz terenów dróg publicznych: 1.KD-GP, 7.KD-L, 9.KD-D na linie kablowe podziemne”;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 13, ust. 6 pkt 1 lit. a

4) nakazuje się przebudowę, rozbudowę oraz nadbudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV przebiegających w liniach rozgraniczających terenów: 1.U/IT, 2.KK, 3.KM, 8.KS/U, 11.U, 14.U, 15.UC, 18.UC, 19.U/P oraz terenów dróg publicznych: 1.KD-GP, 7.KD-L, 8.KD-L i 9.KD-D na linie kablowe podziemne;

ROZSTRZYGNIĘCIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu realizowane są poprzez określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów. Zmiana wyrażenia „nakazuje się” na „ustala się” nie spowoduje zmiany sensu ustalenia.

2. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 14.11.2016 r. PRZEZ Veolia Energia Warszawa S.A.;**2.1 TREŚĆ UWAGI**

Dodanie nowego punktu w par. 13 ust. 1, o treści „dopuszcza się zachowanie i użytkowni, przebudowę lub rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej. W powiązaniu z układem zewnętrznym istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych”;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 13, ust. 1;

ROZSTRZYGNIĘCIE

niewwzględniona częściowo;

UZASADNIENIE

Niewwzględniona w zakresie wprowadzenia zmiany w brzmieniu treści uwagi.

2.2 TREŚĆ UWAGI

Dodanie nowego punktu w par. 13 ust. 1, o treści „dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych”;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 13, ust. 1,

ROZSTRZYGNIĘCIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi Wojewody Mazowieckiego w planie miejscowym nie można dopuścić lokalizacji infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg bez wskazania jej dokładnej lokalizacji. W planie w § 13, ust. 1 pkt 5 dopuszczono „lokalizowanie urządzeń budowlanych na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi” uwzględniając możliwość realizacji przyłączy, które zgodnie z definicją zawartą w prawie budowlanym stanowią urządzeniach budowlane.

2.3 TREŚĆ UWAGI

Zmianę zapisów pkt. 1 w par. 13 ust. 7, tzn. zmianę treści na „dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z:

- sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejących i projektowanych rurociągów, zlokalizowanych poza granicą planu, przy uwzględnieniu zasad określonych w przepisach odrębnych, lub
- indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej lub
- urządzeń kogeneracyjnych, lub
- odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną”;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

w § 13 ust. 7 pkt. 1:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z:

- a) sieci ciepłowniczej,
- b) indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej,
- c) urządzeń kogeneracyjnych,
- d) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną,

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona

UZASADNIENIE

Nie ma konieczności odwoływania się do przepisów odrębnych w § 13 ust. 7 pkt.1, ponieważ jako zasadę ogólną w § 13 ust. 1 pkt 5 ustalono dopuszczenie zachowania, remontu, budowy i przebudowy infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych.

3. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 18.11.2016 r. PRZEZ PSE Oddział w Warszawie;

3.1 TREŚĆ UWAGI

Wymagane przez PSA, wrysowanie do części graficznej oraz tekstowej szerokości pasów technologicznych dla linii 220 kV podyktowane jest koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa funkcjonowania istniejących linii, określone szerokości wynikają z aktów prawa obowiązującego w latach poprzednich, wieloletniego doświadczenia oraz wykonanych pomiarów pola elektroenergetycznego w otoczeniu linii 220 kV.

USTALENIE PROJEKTU PLANU

brak ustalenia;

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona

UZASADNIENIE

Brak obowiązujących podstaw prawnych oraz wyników pomiarów do określania zasięgów pasów technologicznych dla linii 220kV– organ planistyczny nie ma uprawnień do wkraczania w kompetencje podmiotów właściwych do określania warunków funkcjonowania sieci elektroenergetycznej.

3.2 TREŚĆ UWAGI

Dla terenów 4.U/P, 6.U/P, 7.U zapisy określające maksymalną wysokość zabudowy nie powinna dotyczyć konstrukcji wspornych linii 220 kV.

USTALENIE PROJEKTU PLANU

4.U/P, 6.U/P, 7.U

§ 25 pkt 2 lit. f

§ 27 pkt 2 lit. f

§ 25 pkt 2 lit. f

f) ustala się maksymalną wysokość konstrukcji wspornych linii 220 kV: 60 m.

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona

UZASADNIENIE

Zgodnie z ustaleniami dla terenów 4.U/P, 6.U/P, 7.U w planie określono maksymalną wysokość konstrukcji wsporczych linii 220kV (60,0 m).

3.3 TREŚĆ UWAGI

Zapisy dopuszczające możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy powinny odnosić się do linii 220 kV, zlokalizowanych po zachodniej stronie stacji elektroenergetycznej Mory;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

4.U/P, 6.U/P, 7.U

§ 13 ust. 6 pkt 5

5) dopuszcza się budowę nowych oraz rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia 220 kV przebiegających w liniach rozgraniczających terenów: 4.U/P, 5.KPR, 6.U/P, 7.U, 9.EE, 10.UN oraz terenów dróg publicznych: 1.KD-GP, 2.KD-G i 10.KD-D jako linii napowietrznych.

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona bezzasadna;

UZASADNIENIE

Ustalenia planu dopuszczają prace budowlane dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wyłącznie po stronie zachodniej stacji elektroenergetycznej Mory.

5. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 29.11.2016 r. PRZEZ Włodzimierz Szelenbaum;

TREŚĆ UWAGI

Prośba o zmianę kolejności w opisie funkcji z planowanej 8.KS/U na 8.U/KS (§ 29 pkt 1). Nowe brzmienie pkt 1 to:

a) zabudowa usługowa w szczególności z zakresu:

- motoryzacji
- administracji i biur,
- handlu o pow. sprzedaży do 2000 m²
- gastronomii;

b) parking dla samochodów ciężarowych;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

8 KS/U;

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Zgodnie z ustaleniami planu § 4 ust 2.

„Ustala się, że symbol literowy rozdzielony ukośnikiem oznacza równorzędność każdej z funkcji ustalonej w ramach przeznaczenia terenu, przy czym możliwe jest łączne realizowanie funkcji równorzędnych na działkach budowlanych w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami szczegółowymi”.

6. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 30.11.2016 r. PRZEZ AMS S.A.;

TREŚĆ UWAGI

Prośba o usunięcie całego zapisu.

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 2.12

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

12) systemie NCS – należy przez to rozumieć nazwę własną systemu opisu barwy, umożliwiającego opisanie kolorów poprzez nadanie im notacji określających procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci (Y), czerwieni (R), błękitu (B) i zieleni (G), a także stopień zaczernienia oraz chromatyczności, w którym 2 pierwsze cyfry z zapisu numerycznego świadczą o procentowej domieszce czerni a dwie kolejne o stopniu chromatyczności;

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Ustalenia § 19, dotyczące kolorystyki obiektów budowlanych i dachów odwołują się do wzornika kolorów NCS, stanowią wraz z przedmiotową definicją, część konstrukcji uchwały projektu planu.

7. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 30.11.2016 r. PRZEZ AMS S.A.;**TREŚĆ UWAGI**

Prośba o uzupełnienie treści zapisu poprzez dodanie do katalogu obiektów zaliczanych do mebli ulicznych kiosków i wiat przystankowych.

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 2 pkt 3

3) meblach ulicznych - należy przez to rozumieć stałe i niestałe elementy wyposażenia ulicy, takie jak: budka telefoniczna, automaty do sprzedaży biletów, parkometry, kosze do selektywnej zbiórki odpadów, ławki, stojaki na rowery;

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Zaliczenie wiat przystankowych i kiosków do katalogu mebli ulicznych skutkowałoby, zgodnie z dalszymi ustaleniami planu, koniecznością indywidualnego dostosowania formy tych obiektów na obszarze planu, podczas gdy objekty te powinny mieć formę ujednoliczoną w skali miasta.

9. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 30.11.2016 r. PRZEZ AMS S.A.;**TREŚĆ UWAGI**

Zmiana treści, zapis, dotychczasowy proponujemy zastąpić następującym:

„b) nakazuje się umieszczenie powyżej poziomu parteru”.

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 20 ust. 3 pkt 5 lit. b

b) nakazuje się umieszczanie w górnych partiach ścian i na dachach budynków; wysokość reklam nie może przekraczać 1/8 wysokości ściany;

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Część zabudowy np. na terenach UC ma wyłącznie jedną kondygnację. Zmiana zapisu uniemożliwiłaby umieszczanie na takich budynkach reklam ażurowych.

10. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 30.11.2016 r. PRZEZ AMS S.A.;**TREŚĆ UWAGI**

Zmiana treści zapisu w części wskazującej odległość reklam od oznakowania MSI: z 1,2 m na 0,5 m.

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 20 ust. 3 pkt 5 lit. e

e) zakazuje się umieszczania reklam w odległości mniejszej niż 1,20 m od oznakowania MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków;

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Zasadą ogólnie warszawską jest zapewnianie strefy ciszy wokół oznakowania MSI.

11. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 30.11.2016r. PRZEZ AMS S.A.;**TREŚĆ UWAGI**

Usunięcie całego zapisu (§ 20.3.5f);

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 20 ust. 3 pkt 5 lit. f

f) zakazuje się umieszczania reklam, których płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany;

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Z uwagi na specyfikę układu zabudowy należy wykluczyć tablice i urządzenia reklamowe typu semaforowego.

14. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 30.11.2016 r. PRZEZ AMS S.A.;

TREŚĆ UWAGI

Zmiana treści zapisu (§ 20.3.3c) w części wskazującej odległość; z 30,0 m na 10,0 m.

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 20 ust. 3 pkt 3 lit. c

c) zakazuje się lokalizowania w odległości mniejszej niż 30 m od innych wolnostojących tablic lub urządzeń reklamowych,;

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Ustalenie mniejszej odległości niż 30 m byłoby niezgodne ze Studium.

15. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 30.11.2016r. PRZEZ AMS S.A.;

TREŚĆ UWAGI

Zmiana treści zapisu (§ 20.3.2a tir.1) w części dotyczącej minimalnej odległości między tablicami reklamowymi; z 100 m na 30 m;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 20 ust. 3 pkt 2 lit. a tir. 1

- minimum 100 m między tablicami, usytuowanymi po tej samej stronie drogi, jeżeli choć jeden nośnik ma powierzchnię równą lub większą niż 9 m².

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Ustalenie mniejszej odległości niż 100 m byłoby niezgodne ze Studium.

16. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 30.11.2016 r. PRZEZ AMS S.A.;

TREŚĆ UWAGI

Zmiana treści zapisu (§ 20.3.2a tir.2) w części dotyczącej minimalnej odległości między tablicami reklamowymi; z 50 m na 20 m;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 20 ust. 3 pkt 2 lit. a tir. 2

- minimum 50 m między tablicami o powierzchni większej niż 3 m² i mniejszej niż 9 m², usytuowanymi po tej samej stronie drogi

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Ustalenie mniejszej odległości niż 50 m byłoby niezgodne ze Studium.

17. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 30.11.2016 r. PRZEZ AMS S.A.;

TREŚĆ UWAGI

Zmiana treści zapisu (§ 20.3.2a tir.3) w części dotyczącej minimalnej odległości z 20 m na 10 m;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 20 ust. 3 pkt 2 lit. a tir. 3

- minimum 20 m od znaków drogowych i elementów MSI, słupów reklamowych oraz między tablicami o powierzchni 3 m² lub mniejszej, usytuowanymi po tej samej stronie drogi,

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Ustalenie mniejszej odległości niż 20 m byłoby niezgodne ze Studium.

23. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 30.11.2016 r. PRZEZ AMS S.A.;**TREŚĆ UWAGI**

Zmiana treści zapisu (§ 20.3.1d) w części dotyczącej wymiarów średnicy słupa reklamowego: z 140 cm (+/- 5 cm) na 120 cm (+/- 5 cm) do 160 cm (+/- 5 cm);

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 20 ust. 3 pkt 1 lit. d

d) urządzeń reklamowych wolnostojących (słupy reklamowe) w formie walca o średnicy 140cm (+/- 5 cm) i wysokości 420cm (+/- 50cm),

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Wprowadzenie zbyt dużego zakresu dowolności średnic i wysokości słupa będzie miało wpływ na brak zapewnienia spójności w zakresie wyposażenia w meble miejskie.

24. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 07.12.2016 r. PRZEZ Andrzeja Bucholca;**24.1. TREŚĆ UWAGI**

Dane dotyczące budynku mieszkalnego przy ul. Połczyńskiej 113 są nieprawidłowe, budynek został wybudowany w 1950 r a nie w 1934 r.;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

16. U,

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Projekt planu nie zawiera ustaleń odpowiadających przedmiotowej informacji.

24.3. TREŚĆ UWAGI

Wyłożony projekt planu obniża wartość nieruchomości na terenie 16.U nie tylko ze względu na szkodliwe oddziaływanie metra, jak również zabranie tak dużej części terenu na planowane drogi 5.KD-L, 1.KD-GP, 6.2 KD-L. Wnioskują o zmniejszenie szerokości planowanych dróg, co umożliwi lepsze zagospodarowanie terenu. Planowana droga nr 5.KD-L przewidywana jest w miejscu istniejących zabudowań, będących miejscem prowadzenia działalności gospodarczej i stanowiącym źródło dochodu. Oznacza to konieczność zakończenia tam działalności, co jest również podstawą utrzymania reszty terenu. Planowana droga nr 6.2 KD-L uniemożliwia dojazd wewnętrzny w obrębie działki 34, 35 do 4 budynków, powodując konieczność zaprzestania z ich użytkowania;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

16.U, 5-KD-L, 1.KD-GP, 6.2.KD-L,

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

W obszarze przedmiotowych działek plan ustala realizację terenów dróg publicznych (1.KD-GP ul. Połczyńskiej, 5.KD-L - przedłużenia ul. Sochaczewskiej, a w jej liniach rozgraniczających ustala się zasięg korytarza II linii metra oraz od południe drogę 6.2.KD-L – przedłużenie, jako inwestycje celu publicznego. Drogi te stanowią ważny element lokalnego układu komunikacyjnego. Linie rozgraniczające ul. Połczyńskiej jako głównej arterii wjazdowej do miasta zostały wyznaczone w sposób optymalny, zgodnie z przepisami odrębnymi dla klasy drogi głównej ruchu przyśpieszonego. Linie rozgraniczające projektowanej drogi 5.KD-L zostały określone w planie z myślą o

zminimalizowaniu oddziaływań w trakcie realizacji korytarza II linii metra oraz stacji metra „Połczyńska”.

Projektowana droga publiczna klasy lokalnej 6.2.KD-L wraz z terenami dróg 7.KD-L oraz 6.1.KD-L stanowią ciąg drogowy będący elementem wewnętrznej obsługi komunikacyjnej terenów w obszarze planu.

24.5 TREŚĆ UWAGI

Zmniejszenie minimalnego udziału % powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej do 10%;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

16.U,

§ 37 pkt 2 lit. d

d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Dbając o spełnienie art. 1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe oraz wymagania ochrony środowiska obszaru, w planie ustalono optymalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach usługowych, zapewniający ich racjonalne zagospodarowanie. Z uwagi na położenie terenu w obszarze uznanym w Studium uikzp m.st. Warszawy za korytarz wymiany powietrza wyróżniony w Systemie Przyrodniczym Warszawy, ustalony w planie wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie zostanie pomniejszony.

24.6. TREŚĆ UWAGI

Ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy powyżej 1,5;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

16.U

§ 37 pkt 2 lit. b

b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Ustalona w planie maksymalna intensywność zabudowy jest zgodna z intensywnością zabudowy określoną w studium uikzp m.st. Warszawy dla przedmiotowego obszaru.

24.7. TREŚĆ UWAGI

Podwyższenie wysokości zabudowy ponad 12 m, ponieważ jak podano w planie, kolejowy zachodni korytarz wymiany powietrza wyłącza ulicę Połczyńską;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

16.U

§ 37 pkt 2 lit. f

f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Ustalona w planie maksymalna wysokość zabudowy jest zgodna z wysokością zabudowy określoną w Studium uikzp m.st. Warszawy dla przedmiotowego obszaru. Przedmiotowy teren zgodnie z dyspozycjami Studium znajduje się w zasięgu korytarza wymiany powietrza, w obszarze którego dla terenów określono kategorię wysokości zabudowy do 12,0 m nad poziom terenu; teren znajduje się również w obszarze planowanego rozwoju w strefie przedmieść, dla których przewidywany kierunek rozwój stanowi zabudowa ekstensywna.. Przyjęto wysokość zabudowy uwzględniając powyższe wytyczne Studium jak i parametry przyjęte na sąsiadujących terenach, w zgodzie z zasadami kształtowania ładu przestrzennego.

25. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 08.12.2016 r. PRZEZ PSE Oddział w Warszawie;**25.1.d TREŚĆ UWAGI**

Wniosek o zmianę zapisów § 30 ust. 2f na: „ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20 m”;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

9.EE

§ 30 pkt 2 lit f

f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12,0 m

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Ustalona w planie maksymalna wysokość zabudowy jest zgodna z wysokością zabudowy określoną w Studium uikzp m.st. Warszawy dla przedmiotowego obszaru. Przedmiotowy teren zgodnie z dyspozycjami Studium znajduje się w zasięgu korytarza wymiany powietrza, w obszarze którego dla terenów określono kategorię wysokości zabudowy do 12,0 m nad poziom terenu; teren znajduje się również w obszarze planowanego rozwoju w strefie przedmieść, dla których przewidywany kierunek rozwój stanowi zabudowa ekstensywna. Przyjęto wysokość zabudowy uwzględniając powyższe wytyczne Studium jak i parametry przyjęte na sąsiadujących terenach, w zgodzie z zasadami kształtowania ładu przestrzennego.

25.6. TREŚĆ UWAGI

Wniosek o zmianę na rysunku planu odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od granicy dz. ew. nr 6/3 od strony północnej i wschodniej z 5,0 i 10,0 m do 4,0 m, tak jak dla zachodniej strony działki;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

9.EE

Rysunek panu,

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Ustalona w planie odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy po stronie wschodniej terenu została wyznaczona z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania jak i zasad kształtowania ładu przestrzennego.

Przyjęte odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej przedmiotowego terenu były ponadto uwarunkowane zachowaniem przepisów odrębnych:

- od strony północnej nieprzekraczalna linia zabudowy została poprowadzona w odległości 5 m w celu zapewnienia minimalnej odległości zabudowy od strony drogi publicznej klasy dojazdowej (min 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni),
- po stronie wschodniej nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona w oparciu o istniejące zagospodarowanie, a w celu kształtowania ładu przestrzennego i uporządkowania zabudowy jako kontynuacja wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie 10.UN (niezasadne było przesuwanie linii zabudowy względem siebie w terenach bezpośrednio z sobą graniczących: 9.EE i 10.UN) w odległości 10 m, celem zapewnienia zachowania wymaganych odległości od terenów kolei.

26. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 09.12.2016 r. PRZEZ TRUMPF Polska Sp. z o.o.;**26.1. TREŚĆ UWAGI**

Wnosi o przesunięcie osi drogi oznaczonej 6.2.KD-L o 10,0 m w stronę południową;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

6.2 KD-L

Rysunek planu;

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Projektowane drogi, droga publiczna klasy lokalnej 6.2.KD-L wraz z terenami dróg 7.KD-L oraz 6.1.KD-L stanowią ciąg drogowy będący elementem wewnętrznej obsługi komunikacyjnej terenów w obszarze planu.

26.2. TREŚĆ UWAGI

Wnosi o uwzględnienie obecnego wjazdu do budynku biurowo-usługowego zlokalizowanego przy ul. Połczyńskiej 111, zgodnego z pozwoleniem na budowę;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

16 U;

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Lokalizacja wjazdów na posesje nie stanowi materii planu, w planie ustalono zasady obsługi komunikacyjnej terenu.

27. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 13.12.2016 r. PRZEZ FOR EVER sp. z o.o.;

27.1. TREŚĆ UWAGI

Wnosi zmianę wskaźników zagospodarowania terenu:

- a. zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 20%,
- b. zwiększenie powierzchni zabudowy do 70-80%,
- c. możliwość zabudowy w formie dominanty przestrzennej o max. wysokości 18 m;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

6 U/P

§ 27 pkt 2 lit a-e

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,
- b) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,5,
- c) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%,
- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

a) Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe oraz wymagania ochrony środowiska obszaru, w planie ustalono optymalne wskaźniki zabudowy, zapewniające ich racjonalne zagospodarowanie. Z uwagi na położenie terenu w obszarze uznanym w Studium uikzp m.st. Warszawy za korytarz wymiany powietrza wyróżniony w Systemie Przyrodniczym Warszawy, ustalony w planie wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej jak i maksymalnej intensywności i wysokości zabudowy nie zostaną zmienione.

c) Ustalona w planie maksymalna wysokość zabudowy jest zgodna z wysokością zabudowy określoną w Studium uikzp m.st. Warszawy dla przedmiotowego obszaru. Przedmiotowy teren zgodnie z dyspozycjami Studium znajduje się w zasięgu korytarza wymiany powietrza, w obszarze którego dla terenów określono kategorię wysokości zabudowy do 12,0 m nad poziom terenu;

b) Teren znajduje się również w obszarze planowanego rozwoju w strefie przedmieść, dla których przewidywany kierunek rozwoju stanowi zabudowa ekstensywna. Przyjęto wskaźniki zabudowy uwzględniając powyższe wytyczne Studium jak i parametry przyjęte na sąsiadujących terenach, w zgodzie z zasadami kształtowania ładu przestrzennego.

27.2. TREŚĆ UWAGI

Wnosi o pozostawienie drogi oznaczonej w projekcie planu 10.KD-D w kształcie drogi obowiązującego planu (oznaczenie 3.KD-D), czyli na całej długości dz. Ew. nr 4/16 z włączeniem do drogi oznaczonej w projekcie planu 11.KD-D;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

10.KD-D

Rysunek planu;

ROZSTRZYGNIĘCIE

nieuwzględniona;

UZASADNIENIE

Nie przewiduje się sugerowanego przedłużenia drogi 10.KD-D do 11.KD-D z uwagi na istniejący słup funkcjonującej linii 220kV zlokalizowany w ustalonych, w obowiązującym planie liniach rozgraniczających drogi 3.KD-D; obiekt ten powodowałby zagrożenie ruchu kołowego, natomiast koszty jego przebudowy są nie współmierne do kosztów i potrzeb realizacji przedłużenia przedmiotowej drogi.

Ustalona w planie szerokość w liniach rozgraniczających drogi 10.KD-D pozwala realizację placu do zawracania o wymiarach 20x20 m na jej zakończeniu, co jest zgodne z obowiązującymi przepisami. Teren 6 U/P ma w planie ustaloną obsługę od dróg publicznych 10.KD-D lub 11.KD-D.

27.3.a. TREŚĆ UWAGI

Wnosi o zmianę na rysunku projektu szerokości jezdni na drodze 11.KD-D w sposób następujący: linia jezdni po stronie południowej powinna pozostać bez zmian, natomiast po stronie północnej linia wyznaczająca szerokość jezdni powinna zostać przesunięta w taki sposób aby odległość wynosiła 7,00 m;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

11.KD-D

Rysunek planu;

ROZSTRZYGNIĘCIE

nieuwzględniona;

UZASADNIENIE*brak załączników przy piśmie*

Plan nie ustala parametrów technicznych drogi a jezdnie wrysowane na rysunku, są jedynie warstwą informacyjną planu. Projekt budowlany drogi uściśli wymiary poszczególnych jej elementów oraz ich usytuowanie w przekroju.

27.3.b. TREŚĆ UWAGI

Wnosi o zmianę na rysunku projektu oznaczenie „rzędów drzew do nasadzeń” po stronie północnej drogi 11.KD-D powinno zostać usunięte (dotyczy dz. Ew. nr 4/21, 4/23), gdyż na tych działkach powinien zostać wybudowany chodnik;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

11.KD-D

Rysunek planu;

ROZSTRZYGNIĘCIE

nieuwzględniona;

UZASADNIENIE

W planie określono symbolem graficznym rejon lokalizacji rzędów drzew do nasadzeń lub uzupełnień – jako zasadę kształtowania ładu przestrzennego. Rząd drzew powinien zostać uwzględniony w projekcie budowlanym drogi, w którym zostanie uściślone wzajemne usytuowanie poszczególnych jej elementów w przekroju zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

27.3.c. TREŚĆ UWAGI

Wnosi o zmianę na rysunku projektu oznaczenie graficzne „rzędów do nasadzeń lub uzupełnień” po stronie południowej drogi 11.KD-D powinno zostać usunięte lub poszerzone (dotyczy dz. ew. nr 7/1, 7/2, 9/9) gdyż faktycznie drzewa i krzewy rosną na dz. Ew, 7/1 i 7/2 wzdłuż granicy z dz. 9/9-załącznik nr 2 (przy czym na tej mapie nie ma inwentaryzacji drzew w terenie jest to teren zadrzewiony i zakrzewiony);

USTALENIE PROJEKTU PLANU

11.KD-D

Rysunek planu;

ROZSTRZYGNIĘCIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Na potrzeby planu wykonano inwentaryzację zieleni, i znane są uwarunkowania obszaru. Zgodnie z ustaleniami planu teren działki 9/9 ulegnie przekształceniu (teren stacji techniczno-postojowej metra). Zasadą, którą określa plan jest zachowanie lub utworzenie szpaleru drzew po południowej stronie linii rozgraniczającej tereny 3.KM i 11.KD-D.

27.4 TREŚĆ UWAGI

Wnosi o zwiększenie powierzchni tablicy reklamowej do nie większej niż 18 m²

USTALENIE PROJEKTU PLANU

6.UP, § 20 ust. 3 pkt 1 lit b

b) tablic reklamowych wolnostojących o powierzchni nie większej niż 9 m², na terenach 4.U/P, 6.U/P, 7.U, 8.KS/U, 11.U, 12.KM/KS, 13.U, 19.U/P,;

ROZSTRZYGNIĘCIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Na zachód od drogi 7.KD-L i terenu 14.U nie przewiduje się wolnostojących tablic reklamowych o powierzchni większej niż 9 m².

28. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 13.12.2016 r. PRZEZ BZK sp. z o.o. Nieruchomości sp.k.;

TREŚĆ UWAGI

Rozszerzenie katalogu zabudowy usługowej zawartej § 40 ust. 1a, o centra kongresowo-wystawiennicze i hotele;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

19.UP

§ 40 pkt 1 lit. a

a) zabudowa usługowa w szczególności z zakresu:

- parków technologicznych,
- motoryzacji,
- administracji i biur,
- gastronomii;
- handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;

ROZSTRZYGNIĘCIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Ustalenie planu określa przeznaczenie terenu pod realizację zabudowy usługowej; w rozumieniu uchwały - § 2 pkt 16 – „należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków, wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą, służące prowadzeniu działalności związanej z zaspokajaniem potrzeb ludności, nie związane z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;” – podany w § 40 pkt 1 lit. a zakres określa preferowany profil zabudowy usługowej, jednak nie stanowi katalogu zamkniętego – na przedmiotowym terenie możliwe jest realizowanie zabudowy usługowej innej niż wymieniona w lit a, o ile ich cechy zgodne będą z definicją zabudowy usługowej określonej planem.

29. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 13.12.2016 r. PRZEZ Zarząd Transportu Miejskiego;

29.1. TREŚĆ UWAGI

Wnosi o zachowanie w mpzp Karolin Zachodni terenu 12.KM/KS oraz o dopuszczenie możliwości przeznaczenia terenu 13.U lub 16.U na obiekty węzła przesiadkowego;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

12.KM/KS

13.U

16U

§ 33, § 34, § 37;

ROZSTRZYGNIĘCIE

nieuwzględniona częściowo;

UZASADNIENIE

Nieuwzględniono w zakresie dopuszczenia na terenach 13.U, 16.U realizacji obiektów węzła przesiadkowego. Węzeł przesiadkowy zintegrowany z pętlą autobusową został w projekcie planu wskazany w terenie 12.KM/KS. Z uwagi na fakt iż będzie to inwestycja celu publicznego jej realizacja wymaga nakładów finansowych na pozyskanie gruntów - struktura własności była jedną z przesłanek wyboru lokalizacji terenu zaplecza komunikacji miejskiej - pętli autobusowej i parkingu przesiadkowego.

29.3. TREŚĆ UWAGI

Należy zaprojektować dodatkowe wyjścia z metra prowadzące bezpośrednio na przystanki w kierunku południowym i północnym. Idealnym rozwiązaniem byłoby zaprojektowanie wyjścia na każdym narożniku w każdym kierunku (8 wyjść zamiast 4);

USTALENIE PROJEKTU PLANU

1.KD-GP,

§ 42;

ROZSTRZYGNIĘCIE

nieuwzględniona częściowo;

UZASADNIENIE

Projekt planu informacyjnie wskazuje rejony wyjść/wejść do stacji metra, natomiast liczba wyjść, kierunki oraz ich dokładna lokalizację zostanie uściślona w ramach projektu budowlanego stacji „Połczyńska”.

29.4. TREŚĆ UWAGI

Należy zachować zespół przystankowy w rejonie skrzyżowania ul. Połczyńskiej (1.KD-GP) z ulicą lokalną w rejonie CH Karolin (7.KD-L). Przystanki należy zaprojektować na trzech wylotach ze skrzyżowania;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

1.KD-GP,

§ 42;

ROZSTRZYGNIĘCIE

nieuwzględniona;

UZASADNIENIE

Zapisy projektu planu nie zakazują lokalizacji przystanków w innych rejonach niż wskazane na rysunku planu. Wskazane na rysunku planu rejony przystanków (oznaczenie to stanowi warstwę informacyjną planu) wynikają z określonej w Studium uikzp strefy dościa pieszego do przystanków komunikacji zbiorowej dla strefy funkcjonalnej II miejskiej.

29.5. TREŚĆ UWAGI

Należy zaprojektować dodatkowy przystanek na północnym wylocie skrzyżowania ul. Połczyńskiej z ul. Sochaczewską

USTALENIE PROJEKTU PLANU

1.KD-GP,

§ 42;

ROZSTRZYGNIĘCIE

nieuwzględniona;

UZASADNIENIE

Zapisy projektu planu nie zakazują lokalizacji przystanków w innych rejonach niż wskazane na rysunku planu. Wskazane na rysunku planu rejony przystanków (oznaczenie to stanowi warstwę informacyjną planu) wynikają z określonej w Studium uikzp strefy dościa pieszego do przystanków komunikacji zbiorowej dla strefy funkcjonalnej II miejskiej.

29.7. TREŚĆ UWAGI

Należy dodać „Dopuszczalna jest lokalizacja przystanków poza wskazanymi rejonami”;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 12 pkt 4 lit. f

f) wskazuje się na rysunku planu rejonu lokalizacji przystanków autobusowych;

ROZSTRZYGNIĘCIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Zapisy projektu planu nie zakazują lokalizacji przystanków w innych rejonach niż wskazane na rysunku planu. Wskazane na rysunku planu rejonu przystanków (oznaczenie to stanowi warstwę informacyjną planu) wynikają z określonej w Studium uikzp strefy dościa pieszego do przystanków komunikacji zbiorowej dla strefy funkcjonalnej II miejskiej.

29.8. TREŚĆ UWAGI

Czy parking dla ciężarówek musi znajdować się w tak bardzo atrakcyjnym miejscu, jakim jest 450 m odległości od stacji metra;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 12 pkt 5 lit d

d) ustala się realizację parkingu dla samochodów ciężarowych z systemu parkingów strategicznych „Parkuj i jedź” na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8.KS/U,

ROZSTRZYGNIĘCIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Lokalizacja parkingu została wyznaczona w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, którego ustaleń plan nie może naruszać.

29.9. TREŚĆ UWAGI

Wydaje się celowe złagodzenie zapisu o parkingu wielopoziomowym i dopuszczenie możliwości realizacji parkingu w poziomie;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

12.KM/KS

§ 33,

ROZSTRZYGNIĘCIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Z uwagi na fakt, iż przedmiotowy teren położony jest przy ul. Połczyńskiej, określonej w Studium jako trasa wjazdowa do miasta. Zgodnie z ustaleniami kierunkiem zmian odbudowy tożsamości urbanistycznej Warszawy jest kształtowanie przestrzeni publicznych, do których zostały włączone trasy wjazdowe, oraz zagospodarowania wokół nich, jako atrakcyjnych przestrzeni o różnorodnych i zróżnicowanych funkcjach dostosowanych do charakteru obszaru. Terenowy parking nie będzie atrakcyjnym sposobem zagospodarowania terenu i nie zapewni właściwej obudowy pierzei ulicy Połczyńskiej.

29.10. TREŚĆ UWAGI

Przewidzieć możliwość przyszłej budowy tunelu metra przebiegającego pod tym terenem w kierunku Ursusa. Poza tym należy uwzględnić możliwość budowy przystanku kolejowego nr 507 w pobliżu wiaduktu w al. 4 czerwca 1989 r.;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

2.KK, § 23

ROZSTRZYGNIĘCIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

W obowiązującym Studium uwarunkowań... , z którego ustaleń projekt planu nie może naruszać, brak jest przedłużenia tunelu metra w kierunku Ursusa oraz wskazanego przystanku kolejowego w rejonie wiaduktu al. 4 Czerwca 1989 r. (dawna ul. Nowo-Lazurowa).

29.12. TREŚĆ UWAGI

Wskazane jest dopuszczenie np. rozwiązań różno poziomowych w zakresie wjazdu na przyszły (ewentualny) parking P&R na północ od ulicy;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 42

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Plan nie odnosi się do sposobu rozwiązań obsługi wjazdów na tereny, decyzje te powinny być zdecydowane na etapie projektu budowlanego i uzgodnione z zarządcą drogi.

29.13. TREŚĆ UWAGI

§ 8.2 zmienić na: „Określa się dostosowanie przestrzeni publicznej dla pieszych do potrzeb osób niepełnosprawnych i osób o ograniczonej możliwości poruszania się poprzez:

- a. zastosowanie rozwiązań projektowych zgodnych z zasadami projektowania uniwersalnego i z normą ISO 21542/2011,
- b. wyznaczenie ciągów pieszych o szerokości zasadniczo nie mniejszej niż 2 m. W przypadku istnienia urządzeń technicznych, oznakowania lub mebli ulicznych w pasie chodnika należy zapewnić przejście przy tych urządzeniach o szerokości nie mniejszej niż 1,8 m,
- c. wyposażenie nowobudowanych, modernizacyjnych lub remontowanych ciągów pieszych w tzw. ścieżkę prowadzącą dla osób niewidomych o szerokości nie mniejszej niż 0,25 m, położoną w środku trasy pozbawionej przeszkód o szerokości co najmniej 1.8 m oraz pola uwagi (ostrzegawcze) (płyty ze ściętymi kopałami) o szerokości pomiędzy 0,6 a 0,9 m w odległości pomiędzy 0,3 a 0,5 m przed przeszkodami (np. jezdni lub schodami),
- d. obniżenie krawężnika chodnika do poziomu jezdni w miejscach lokalizacji przejścia pieszego, na szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
- e. ograniczenie dopuszczalnych nierówności pionowych na ciągach pieszych i pieszo-rowerowych do 0,5 m,
- f. w możliwie dużym zakresie odseparowanie dróg dla rowerów od ciągów pieszych, najlepiej poprzez zastosowanie pasa zieleni niskiej lub wygrodzeń fizycznych;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 8 ust. 2

2. Określa się zasady dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych:

- 1) nakazuje się obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na szerokości co najmniej 1,5 m w rejonach przejść dla pieszych lub w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych, w sposób umożliwiający wjazd osobie poruszającej się na wózku;
- 2) nakazuje się realizowanie nawierzchni antypoślizgowych;
- 3) nakazuje się realizowanie na chodnikach, przed krawężnikami obniżonymi do poziomu jezdni, pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku;
- 4) nakazuje się dostosowanie konstrukcji i lokalizacji mebli ulicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych;

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Wnioskowane uszczegółowienia, właściwe dla aktów kierownictwa wewnętrznego, zawarte są w Zarządzeniu nr 1539/2016 Prezydenta miasta stołecznego Warszawy z dnia 12 października 2016 r. w sprawie tworzenia korzystnych warunków dla ruchu pieszego na terenie miasta stołecznego Warszawy, obowiązujące do stosowania na etapie realizacji inwestycji.

30. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 14.12.2016r. PRZEZ Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa; TREŚĆ UWAGI

Zasadność wyłączenia dz. ew. nr 9/9 z obr. 61312 z obszaru oznaczonego 3.KM - teren zaplecza komunikacji miejskiej, stacja techniczno-postojowa metra;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

3.KM, § 24;

ROZSTRZYGNIĘCIE

nieuwzględniona;

UZASADNIENIE

Obszar stacji techniczno-postojowej 3.KM jest zgodny z terenem wyznaczonym w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania....”.

31. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 15.12.2016 r. PRZEZ Annę Paż;**31.1. TREŚĆ UWAGI**

W odniesieniu do zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych prosi o ponowne sformułowanie zapisów dopuszczając wyłącznie wymienione poniżej rodzaje urządzeń lub tablic reklamowych:

- a. słupy ogłoszeniowo-reklamowe, o średnicy lub szerokości od 120-160 cm, wysokości od 270 do 360 cm dla części ekspozycji i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 470 cm, służące do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach lub wydarzeniach kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam w pasach drogowych wszelkich ulic,
- b. reklamy wolnostojące o powierzchni ekspozycyjnej nieprzekraczającej 3 m² - wyłącznie na terenach ul. Gierdziejewskiego, Połczyńskiej 5KD-L, al. 4 Czerwca 1989 r., c. Odległości wszystkich urządzeń reklamowych i tablic określić w oparciu o zapisy studium,
- d. reklamy remontowo-budowlane stosowane tylko w trakcie robót budowlanych prowadzonych na podstawie zgłoszenia lub zezwolenia,
- e. reklamy na przystankach komunikacji miejskiej i metra zgodnie z poniższymi zapisami:
 - na wiacie przystanku komunikacji miejskiej dopuszcza się umieszczenie reklam zintegrowanych z wiatą o dwustronnej powierzchni ekspozycji nie większej niż 3 m², zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty. Nie dopuszcza się umieszczania urządzeń lub tablic reklamowych na dachu wiaty”
 - dopuszcza się umieszczenie jednego nośnika reklamy o dwustronnej powierzchni ekspozycji formatu do 3 m² w obrębie każdej klatki wejściowej do metra, pod warunkiem, że nie będzie zasłaniał lub pogarszał widoczności oznaczeń wejścia i nazwy stacji,
- f. reklamy na kioskach, zgodnie z poniższym zapisem:
 - dopuszcza się umieszczenie maksymalnie 2 tablic reklamowych z zewnętrznym źródłem światła, o jednostkowej powierzchni ekspozycyjnej do 3 m², zajmujących nie więcej niż 20% łącznej powierzchni ścian obiektu, nie dopuszcza się stosowania urządzeń lub tablic reklamowych, na dachu obiektu, jak również wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm
 - szyldy o wysokości nieprzekraczającej 0,6 m wyłącznie w strefie parteru budynków i na kioskach,
- g. szyldy ażurowe umieszczone na elewacji powyżej strefy parteru, z zastrzeżeniem nieprzekraczania okien i detali architektonicznych oraz zachowania limitu wysokości określonego na 1/8 wysokości ściany, na której szyld jest umieszczony,
- h. szyldy ażurowe umieszczane powyżej zwieńczenia elewacji, z zastrzeżeniem zachowania limitu wysokości określonego na 1/8 wysokości ściany ponad którą szyld jest umieszczany;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 20 ust. 3 pkt

1) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych za wyjątkiem:

- a) tablic reklamowych wolnostojących o powierzchni nie większej niż 18 m², na terenach 14.U, 15.UC, 16.U, 17.U/P, 18.UC,
- b) tablic reklamowych wolnostojących o powierzchni nie większej niż 9 m², na terenach 4.U/P, 6.U/P, 7.U, 8.KS/U, 11.U, 12.KM/KS, 13.U, 19.U/P,
- c) tablic reklamowych wolnostojących o powierzchni nie większej niż 3 m², na terenach 1.U/IT, 2.KK, 3.KM, 9.EE, 10.UN,
- d) urządzeń reklamowych wolnostojących (słupy reklamowe) w formie walca o średnicy 140cm (+/- 5 cm) i wysokości 420cm (+/- 50cm),

- e) tablic reklamowych na wiatkach przystankowych komunikacji publicznej i kioskach,
- f) tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami na budynkach,
- g) szyldów na budynkach,
- h) szyldów, umieszczanych na ogrodzeniach działek budowlanych;
- i) tablic reklamowych umieszczanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy;
- j) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, które:
 - mają powierzchnię mniejszą niż 0,05m², lub
 - służą wyłącznie do upowszechniania informacji trwale upamiętniającej osoby, instytucje lub wydarzenia bądź informacji o charakterze religijnym, związanym z działalnością kościołów lub innych związków wyznaniowych, jeżeli tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe sytuowane są w granicach terenów użytkowanych jako miejsca kultu i działalności religijnej oraz cmentarzy;

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona częściowo;

UZASADNIENIE

Niewwzględniona w zakresie (lit a, b, c, d, f, g, h) z uwagi na stosowanie terminologii niezgodnej z definicjami ustawowymi, niezgodności ze Studium lub proponowanie innej formuły zapisów przy zachowywaniu już istniejącej treści.

31.2. TREŚĆ UWAGI

Wyłącznie na terenach UC

- a. szyldy ażurowe wysokości nieprzekraczającej 3 m i 1/3 wysokości elewacji, o ile nie będą one wystawać poza światło elewacji i przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych,
- b. tablice reklamowe informujące o aktualnym asortymencie, o jednostkowej powierzchni nie przekraczającej 5 m², umieszczonych w odległości najmniej 4 m od siebie, na jednej wysokości,
 - szyldy flagowe o wysokości do 10 m, w liczbie nie przekraczającej 3 na nieruchomości, przy zachowaniu 2 m minimalnej odległości wzajemnej,
 - szyldy wolno stojące o wymiarze poziomym stanowiącym nie więcej niż 30% wymiaru pionowego oraz wysokości nie większej niż 20 m i nieprzekraczającej maksymalnej wysokości zabudowy dla danego terenu, w liczbie nie przekraczającej 1 na nieruchomość;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

brak ustaleń w tym zakresie;

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona częściowo;

UZASADNIENIE

Uwaga częściowo uwzględniona, z zastrzeżeniem konieczności preredagowania proponowanych zapisów i uwzględnienia wymogów przepisów ustawy oraz Studium.

31.3. TREŚĆ UWAGI

Wprowadzić całkowity zakaz;

- a. urządzeń i tablic reklamowych (w tym szyldów) o ekspozycji elektronicznej, a więc takich, gdzie powierzchnię ekspozycyjną stanowi wyświetlacz, , ustalenie nie dotyczy reklam zintegrowanych z wiatą przystankową,
- b. szyldów semaforowych,
- c. przesłaniania okien reklamą i informacją wizualną poza strefą parteru oraz w wielkości przewyższającej 30% powierzchni otworu okiennego w strefie parteru;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

brak ustaleń w tym zakresie;

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona częściowo;

UZASADNIENIE

W punkcie a niewwzględniona z uwagi na brak uzasadnienia dla postulowanego odrzucania możliwości nowych energooszczędnych rozwiązań technicznych.

31.4. TREŚĆ UWAGI

Prośba o uściślenie zapisu § 19.3 odnoszącego się do kolorystyki dachów skośnych:

a.” dopuszcza się następujące materiały pokrycia dachowego:

-kamień, drewno, trwa i inna roślinność, strzecha w kolorach dla nich naturalnych

b. dachówka ceramiczna w odcieniach z węższego zakresu Y40R-Y80R, przy stopniu szernienia nie większym niż 30% wg systemu NCS,

c. blacha płaska w kolorach achromatycznych;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 19 pkt 3

3) dla dachów o kącie nachylenia większym niż 120 nakazuje się stosowanie barw z węższego przedziału G90Y R20B lub kolorów achromatycznych, w szczególności w odcieniach brązów i szarości;

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona częściowo;

UZASADNIENIE

W punkcie a niewwzględniona ze względu na dążność do nadania zabudowie na obszarze planu współczesnego charakteru.

31.5. TREŚĆ UWAGI

W zapisach dot. kiosków należy dodać następujący zapis: „dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie kiosków spełniających poniższe wymogi dotyczące wielkości, formy oraz profilu oferowanych usług:

a. o branży prasowo-biletowej, kwiatowej, lub w przypadkach uzasadnionych funkcjonalną koniecznością-prowadzących sprzedaż artykułów pierwszej potrzeby, w szczególności owoców i warzyw, zdecydowanie nieuzasadnione jest funkcjonowanie obiektów handlowych z artykułami przemysłowymi lub używkami.

b. o powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m² i wysokości nieprzekraczającej 3.5 m,

c. wyposażonych w dach płaski, jednospadowy,

d. o sumie przeszklenia wynoszącej nie mniej niż 40% powierzchni wszystkich ścian, a w przypadku elewacji frontowej-minimum 70% powierzchni tej elewacji,

e. o kolorystyce elementów konstrukcyjnych i elewacyjnych ograniczonej do barw achromatycznych posiadających stopień szernienia nie mniejszy niż 50%,

f. pozbawionych zadaszeń wystających poza obrys rzutu kiosku (za wyjątkiem tymczasowych zadaszeń tekstylnych),

USTALENIE PROJEKTU PLANU

§ 15 ust. 2

2 Określa się zasady lokalizacji kiosków na terenach dróg:

1) dopuszcza się sytuowanie kiosku wyłącznie w terenie drogi 1.KD-GP ul. Połączyńska, w rejonie przystanków komunikacji zbiorowej w promieniu 30,0 m od przystanku, licząc od znaku przystanku autobusowego, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) w rejonie jednego przystanku komunikacji zbiorowej możliwa jest lokalizacja wyłącznie jednego kiosku;

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona częściowo;

UZASADNIENIE

Niewwzględniona w zakresie pozostałych punktów w związku z wykraczaniem poza zakres władztwa planistycznego.

31.6. TREŚĆ UWAGI

Wyklucza się sytuowanie poza obrys innych obiektów i przedmiotów, w szczególności lodówek, toalet przenośnych lub altan na odpady bądź opakowania;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

brak ustaleń;

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Nieuwzględniona w związku z wykraczaniem poza zakres władztwa planistycznego. Lodówki i inne wymienione przedmioty nie są obiektami budowlanymi.

31.7. TREŚĆ UWAGI

Prośba o zaznaczenie na rysunku planu obowiązku wprowadzenia nowych szpalerów drzew na ulicach: Gierdziejewskiego, Połczyńskiej, 5KD-L, al. 4 Czerwca 1989r., Łęgi, 7.KD-L, 8.KD-L, 14.KD-L i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

rysunek planu;

ROZSTRZYGNIECIE

nieuwzględniona;

UZASADNIENIE

W liniach rozgraniczających oprócz urządzeń związanych z funkcjonowaniem drogi (min.: jezdni, chodników, dróg rowerowych, oświetlenia, wiat przystankowych ...itd.) przebiegają urządzenia infrastruktury technicznej (poziemne i nadziemne), dla których muszą być zapewnione warunki realizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Plan nie zakazuje Zarządcy drogi wprowadzenia szpalerów drzew w w/w drogach jeżeli będzie to możliwe.

32. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 15.12.2016 r. PRZEZ Elżbietę Chmielewską;

32.1. TREŚĆ UWAGI

Wnioskuje o przesunięcie lokalizacji stacji metra „Połczyńska” w kierunku południowym w granicach dotychczasowego obszaru zarezerwowanego korytarza, w konsekwencji przesuując również lokalizację północnego wyjścia stacji w rejon skrzyżowania ulic Połczyńskiej i Sochaczewskiej;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

rysunek planu;

ROZSTRZYGNIECIE

nieuwzględniona;

UZASADNIENIE

Plan wskazuje jako informację rejon lokalizacji stacji „Połczyńska” (oznaczony na rysunku planu symbolem M) oraz rejon wyjść/wejść do niej, dokładna lokalizacja stacji a także pozostałych elementów z nią związanych zostanie ustalona w projekcie budowlanym.

32.2. TREŚĆ UWAGI

Uwzględnić budowę wielopiętrowego parkingu w formule P+R, na dotychczasowym parkingu hipermarketu Tesco;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

15.UC, § 36;

ROZSTRZYGNIECIE

nieuwzględniona;

UZASADNIENIE

Na wskazanym terenie w projekcie planu określono rozwój zabudowy usługowej – obiektu handlu wielko powierzchniowego zgodnie z ustaleniami Studium w zakresie funkcji terenu. Teren ten ma program parkingowy do realizacji zgodnie z ustaleniami planu, przy czym plan nie określa jego formy (terenowy, wbudowany w obiekt handlowy wielopoziomowy). Realizacja parkingu w formule P+R stanowi inwestycję celu publicznego, do realizacji której niezbędne jest pozyskanie gruntów. Węzeł przesiadkowy zintegrowany z pętlą autobusową został w projekcie planu wskazany w terenie 12.KM/KS – struktura własności gruntów była jedną z przesłanek wyboru lokalizacji terenu zaplecza komunikacji miejskiej – pętli autobusowej i parkingu przesiadkowego.

32.3. TREŚĆ UWAGI

Zmianę przeznaczenia terenu na parking w formule P+R;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

14.U, § 35;

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Realizacja parkingu w formule P+R stanowi inwestycję celu publicznego, do realizacji której niezbędne jest pozyskanie gruntów. Węzeł przesiadkowy zintegrowany z pętlą autobusową został w projekcie planu wskazany w terenie 12.KM/KS - struktura własności gruntów była jedną z przesłanek wyboru lokalizacji terenu zaplecza komunikacji miejskiej - pętli autobusowej i parkingu przesiadkowego.

32.4. TREŚĆ UWAGI

Planowany parking dla pojazdów ciężarowych, proponuje przenieść w inne odleglejsze miejsce, a teren wykorzystać na usługi dla mieszkańców lub budowę parkingu wielopiętrowego P+R;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

8KS/U, § 29;

ROZSTRZYGNĘCIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Lokalizacja parkingu została wyznaczona w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, z którym projekt planu nie może być sprzeczny. Plan nie zakazuje realizacji parkingu przesiadkowego dla samochodów osobowych w obiekcie.

32.5. TREŚĆ UWAGI

Zmniejszenie planowanej strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż korytarza metra z 45 m na najmniejszy możliwy;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

Zasięg oddziaływań obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra;

ROZSTRZYGNĘCIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Zasięg obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra szerokości 40 m jest warstwą informacyjną planu. Został wskazany zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 17.06.2011 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane metra i ich usytuowanie. Jego dokładny zasięg będzie mierzony od skrajnej ściany najbliższego tunelu lub stacji metra, po obu stronach linii metra.

32.6. TREŚĆ UWAGI

Zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy do minimum 20 m z zapisem umożliwiającym odstępstwo od tego wymiaru;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

cały obszar planu;

ROZSTRZYGNĘCIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Ustalona w planie maksymalna wysokość zabudowy jest zgodna z wysokością zabudowy określoną w Studium uikzp m.st. Warszawy dla przedmiotowego obszaru. Tereny w granicach planu zgodnie z dyspozycjami Studium znajdują się w zasięgu korytarza wymiany powietrza, w obszarze którego określono kategorię wysokości zabudowy do 12,0 m nad poziom terenu. Obszar planu znajduje się również w obszarze planowanego rozwoju w strefie przedmieść, dla których przewidywany kierunek rozwój stanowi zabudowa ekstensywna. Przyjęto wysokość zabudowy uwzględniając powyższe wytyczne Studium w zgodzie z zasadami kształtowania ładu przestrzennego.

33. UWAGA ZŁOŻONA W DNIU 19.12.2016 r. PRZEZ Instytut Energetyki;

33.b. TREŚĆ UWAGI

Zmiana zapisów dotyczących proponowanego katalogu usług, nieprecyzowanie rodzajów usług dla przeznaczenia uzupełniającego i zwiększenie ich udziału do 50%;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

10.UN

§ 31 pkt 1, 2

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zabudowa usług nauki,

b) uzupełniające: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu administracji, biur;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizowanie usług z zakresu administracji i biur, stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy terenu;

ROZSTRZYGNIECIE

nieuwzględniona;

UZASADNIENIE

Ustalenie planu określa przeznaczenie podstawowe terenu pod realizację zabudowy usług nauki oraz jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowę usługową; przez pojęcie zabudowy usługowej (zgodnie z § 2 pkt 16) „należy ... rozumieć budynek lub zespół budynków, wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą, służące prowadzeniu działalności związanej z zaspokajaniem potrzeb ludności, nie związane z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;” podany w § 31 pkt 1 lit. b zakres określa preferowany profil zabudowy usługowej, jednak nie stanowi katalogu zamkniętego – na przedmiotowym terenie możliwe jest realizowanie zabudowy usługowej innej niż wymieniona w lit b, o ile jej cechy zgodne będą z definicją zabudowy usługowej określonej planem.

Zgodnie z ustaleniami planu przeznaczenie uzupełniające jest wprowadzane na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów – na przedmiotowym terenie może stanowić 30% powierzchni zabudowy – określenie udziału przeznaczenia uzupełniającego wynika z ustalonego w Studium uikzp m.st. Warszawy przeznaczenia terenu jako IE – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych.

33.c. TREŚĆ UWAGI

Zmiana przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy do 4 m od granicy terenu;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

10.UN

§ 31 pkt 2

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizowanie usług z zakresu administracji i biur, stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy terenu,

b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,

c) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,5,

d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

e) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,

f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. g,

g) dopuszcza się realizowanie zabudowy o wysokości do 20,0 m w zasięgu nieprzekraczalnych linii zabudowy dla zwyżki, wskazanych na rysunku planu,;

ROZSTRZYGNIECIE

nieuwzględniona częściowo;

UZASADNIENIE

Nieuwzględniona w pozostałym zakresie zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy – przyjęte w planie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających przedmiotowego terenu z terenem 3.KM – były uwarunkowane zachowaniem przepisów odrębnych: w odległości 10 m, celem zapewnienia zachowania wymaganych odległości lokalizacji zabudowy od terenów kolei.

33.d. TREŚĆ UWAGI

Ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla całego terenu 20 m.;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

10.UN

§ 31 pkt 2

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się realizowanie usług z zakresu administracji i biur, stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy terenu,
- b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,
- c) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,5,
- d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- e) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,
- f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. g,
- g) dopuszcza się realizowanie zabudowy o wysokości do 20,0 m w zasięgu nieprzekraczalnych linii zabudowy dla zwyżki, wskazanych na rysunku planu,;

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Ustalona w planie maksymalna wysokość zabudowy jest zgodna z wysokością zabudowy określoną w Studium uikzp m.st. Warszawy dla przedmiotowego obszaru planu. Teren 10.UN zgodnie z dyspozycjami Studium znajduje się w zasięgu korytarza wymiany powietrza, w obszarze którego określono m.in. zakaz lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływ mas powietrza. Przyjęto wysokość zabudowy uwzględniając powyższe wytyczne Studium jak również ustaloną wysokość zabudowy na sąsiednich terenach w zgodzie z zasadami kształtowania ładu przestrzennego.

33. e. TREŚĆ UWAGI

Ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy 2.0;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

10.UN

§ 31 pkt 2

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się realizowanie usług z zakresu administracji i biur, stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy terenu,
- b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,
- c) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,5,
- d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- e) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,
- f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. g,
- g) dopuszcza się realizowanie zabudowy o wysokości do 20,0 m w zasięgu nieprzekraczalnych linii zabudowy dla zwyżki, wskazanych na rysunku planu,;

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona;

UZASADNIENIE

Ustalona w planie maksymalna intensywność zabudowy jest zgodna z intensywnością zabudowy określoną w studium uikzp m.st. Warszawy dla większości terenów objętych planem. Z uwagi na położenie terenu w obszarze uznanym w Studium uikzp m.st. Warszawy za korytarz wymiany powietrza wyróżniony w Systemie Przyrodniczym Warszawy, ustalony w planie wskaźnik intensywności zabudowy nie zostanie zwiększony. Przyjęto intensywność zabudowy uwzględniając wytyczne Studium jak również ustaloną intensywność zabudowy na sąsiednich terenach w zgodzie z zasadami kształtowania ładu przestrzennego.

33.f. TREŚĆ UWAGI

Ustalenie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej na działce 20%, oraz usunięcie niezgodności w § 31 pkt. 1 lit. b oraz pkt. 2 lit. a;

USTALENIE PROJEKTU PLANU

10.UN

§ 31 pkt 2

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się realizowanie usług z zakresu administracji i biur, stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy terenu,
- b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,
- c) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,5,
- d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- e) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,
- f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. g,
- g) dopuszcza się realizowanie zabudowy o wysokości do 20,0 m w zasięgu nieprzekraczalnych linii zabudowy dla zwyżki, wskazanych na rysunku planu,;

ROZSTRZYGNIECIE

niewwzględniona częściowo;

UZASADNIENIE

Niewwzględniona w zakresie zmniejszenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Dbając o spełnienie art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., a w szczególności wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe oraz wymagania ochrony środowiska obszaru, w planie ustalono optymalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach usługowych, zapewniający ich racjonalne zagospodarowanie. Z uwagi na położenie terenu w obszarze uznanym w Studium uikzp m.st. Warszawy za korytarz wymiany powietrza wyróżniony w Systemie Przyrodniczym Warszawy, ustalony w planie wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie zostanie pomniejszony.

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Masny-Askanas

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVI/1401/2017
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 19 października 2017 r.

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

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

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, określonych w § 17 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Karolina Zachodniego są zapisy Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005 roku) dotyczące:

Program 1.5.1. Usprawnienie systemu wodociągowo - kanalizacyjnego

Zadanie 1.5.1.6. Rozbudowa sieci kanalizacyjnej w systemie ogólnospławnym i sanitarnym.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, właściwe w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji takie jak: ZDM, ZTM oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące wyżej wymienione zadania, w oparciu o prawo zamówień publicznych.

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

Zadania z dziedziny infrastruktury technicznej nie są ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy.

Kanalizacja

W celu skanalizowania całego terenu objętego planem miejscowym zaprojektowano uzupełnienie sieci w większości ulic istniejących oraz projektowanych i są to następujące drogi: 2.KD-G ul. K. Gierdziejewskiego, w części drogi 11.KD-D, 7.KD-L, 8.KD-L, 4.2.KD-L ul. Łęgi, w części drogi projektowanej 5.KD-L, 3.1.KD-G al. 4 Czerwca 1989 r., 6.1.KD-L, 6.2.KD-L, 9.KD-L, 10.KD-D, 14.KD-D. Łącznie przewiduje się konieczność wybudowania około 3130 metrów kanałów ogólnospławnych. Całkowity koszt realizacji inwestycji oszacowano na kwotę 2,8 mln złotych.

Wodociągi

W granicy planu wodociąg przebiega jedynie w ulicy Połczyńskiej oraz na niewielkim odcinku drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 10.KD-D. Prawie wszystkie budynki posiadają własne ujęcia wody, wobec czego istnieje konieczność wybudowania wodociągów w większości ulic istniejących oraz projektowanych. Przewiduje się budowę łącznie około 3665 metrów przewodów wodociągowych, których koszt wyniesie około 2,1 mln zł.

Łączny koszt budowy infrastruktury wodno – kanalizacyjnej szacowany jest na około 4,9 mln złotych.

Realizacja zadań z dziedziny infrastruktury technicznej przewidzianych do wykonania w wyniku ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest procesem wieloletnim, o nieokreślonym horyzoncie czasowym, szeroko uwarunkowanym, dlatego przewidziane wydatki w dłuższej perspektywie czasowej mogą być pokrywane z wpływów z podatków, jakie pojawią się w

wyniku możliwości realizacji inwestycji budowlanych, a także sprzedaży nieruchomości stanowiących własność m.st. Warszawy.

Finansowanie inwestycji podlega przepisom ustawy o finansach publicznych.

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Masny-Askanas