

UCHWAŁA NR XXIX/625/2011
RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
z dnia 15 grudnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Cybernetyki część I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą Nr LXXX/2515/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 31 sierpnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Cybernetyki zmienioną uchwałą Nr LX/1832/2009 Rady m. st. Warszawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Cybernetyki, zmienioną uchwałami Nr LXIII/1955/2009 i Nr LXXXV/2485/2010 Rady m. st. Warszawy z dnia 8 października 2009 r. i z dnia 24 czerwca 2010 r. zmieniającymi uchwałę o zmianie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Cybernetyki oraz stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.³⁾) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Cybernetyki część I, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- od północy: południowa linia rozgraniczająca ul. Domaniewskiej do ul. Suwak, zachodnia linia rozgraniczająca ul. Suwak, południowa granica działki ew. nr 19/1 z obrębu 1-08-08 i jej przedłużenie do granicy Dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy,
- od zachodu i od południa: granica Dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy,

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 124 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675.

² Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004r Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz.1492, Dz.U. z 2005,Nr .113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz.U. z 2007 Nr 127 poz. 880, Dz.U. z 2008r Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz.U z 2010 Nr 24 poz. 124; Nr 75 poz. 474; Nr 106 poz. 675; Nr 119 poz. 804; Nr 130 poz. 871;Nr 149 poz. 996;Nr 155 poz. 1043.

³ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr L/1521/ 2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009., Nr LXXI/2231/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.01.2010r.

– od wschodu: wschodnia linia rozgraniczająca ul. Obrzeżnej do ul. Cybernetyki, południowa linia rozgraniczająca ul. Cybernetyki do ul. Wincentego Rzymowskiego, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Wincentego Rzymowskiego do Al. Wilanowskiej, południowa linia rozgraniczająca Al. Wilanowskiej i ul. Orzyckiej do Al. Lotników, wschodnia linia rozgraniczająca Al. Lotników, ponownie południowa linia rozgraniczająca Al. Wilanowskiej, linia łącząca najbliższe położone punkty załamania południowej linii rozgraniczającej Al. Wilanowskiej i wschodniej linii rozgraniczającej ul. Oskara Langego, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Oskara Langego do ul. Domaniewskiej,

z wyłączeniem obszaru, którego granice wyznaczają:

– od północy: północna granica działki ew. nr 21 z obrębu 1–08–10,
– od wschodu: zachodnia linia rozgraniczająca ul. Postępu do ul. Cybernetyki,
– od południa: północna linia rozgraniczająca ul. Cybernetyki do ul. Wynałazek,
– od zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca ul. Wynałazek do północnej granicy działki ew. nr 21 z obrębu 1–08–10.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

– lista uwag wniesionych do mpzp Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Cybernetyki obejmująca uwagi nieuwzględnione przez Prezydenta m.st. Warszawy oraz sposób rozpatrzenia tych uwag przez Radę m.st. Warszawy stanowi załącznik nr 2,

– sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych określono w załączniku nr 3.

4. Przedmiotem planu są ustalenia zgodne co do zakresu z wymaganiami zawartymi w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Cybernetyki, o którym mowa w § 1;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do uchwały;
- 4) przepisach szczególnych lub odrębnych – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach określonych w § 1 ust. 1 i przedstawionych na rysunku planu;
- 6) jednostce terenowej – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 7) liniach rozgraniczających:
 - a) jednostki terenowe – należy przez to rozumieć wyznaczone w planie granice, według których ustala się podział obszaru objętego planem na jednostki terenowe o odmiennym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) tereny komunikacji – należy przez to rozumieć wyznaczone w planie granice pomiędzy jednostkami terenowymi będącymi terenami komunikacji różniącymi się klasą techniczną lub sposobem zagospodarowania;
- 8) nieruchomości gruntowej – należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot

- własności;
- 9) działce ewidencyjnej – należy przez to rozumieć ciągły obszar gruntu, położony w granicach jednego obrębu, jednorodny pod względem prawnym, wydzielony z otoczenia za pomocą linii granicznych;
 - 10) działce – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
 - 11) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów oraz niniejszej uchwały;
 - 12) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
 - 13) przeznaczeniu jednostki terenowej – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie zapisane w jednej z następujących postaci:
 - a) X – przeznaczenie podstawowe X,
 - b) X/Y/... – jedno lub wiele przeznaczeń podstawowych X, Y,... możliwych do zastosowania w dowolnych proporcjach,
 - c) X/Y/...(Z/...) – jedno lub wiele przeznaczeń podstawowych X, Y,... możliwych do zastosowania w dowolnych proporcjach i jedno lub wiele przeznaczeń dopuszczalnych Z/... możliwych do zastosowania w dowolnych proporcjach w ramach przeznaczenia dopuszczalnego;
 - 14) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, to znaczy stanowiące co najmniej 60% maksymalnej, wynikającej z ustaleń planu, powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych zabudowy zlokalizowanej na każdej działce budowlanej położonej w granicach terenu, a w przypadku przeznaczeń nie pociągających za sobą realizacji zabudowy zajmujące co najmniej 60% powierzchni tej działki;
 - 15) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, stanowiące najwyżej 40% maksymalnej, wynikającej z ustaleń planu, powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych zabudowy zlokalizowanej na każdej działce budowlanej położonej w granicach terenu, a w przypadku przeznaczeń nie pociągających za sobą realizacji zabudowy zajmujące najwyżej 40% powierzchni tej działki;
 - 16) funkcjach uzupełniających – należy przez to rozumieć wszystkie funkcje nie wykluczające się wzajemnie z funkcjami wynikającymi wprost z przeznaczenia podstawowego, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni przeznaczenia podstawowego;
 - 17) maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki, którego wartość nie może być przekroczona;
 - 18) maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki, którego wartość nie może być przekroczona;
 - 19) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
 - 20) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej

wyrażoną w procentach;

- 21) maksymalnej / minimalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu kalenicy przy dachach pochyłych lub do górnej płaszczyzny najwyżej położonego stropu kondygnacji użytkowej, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę kominów, maszynowni, dźwigów i innych pomieszczeń technicznych – przy dachach płaskich i wyrażoną:
 - a) liczbą kondygnacji nadziemnych w przypadku budynków istniejących przewidzianych do zachowania,
 - b) w metrach w przypadku budynków projektowanych,Minimalna wysokość zabudowy nie dotyczy samodzielnych obiektów technicznych np. trafostacje, czerpnie powietrza, stróżówki, portiernie itp;
- 22) obowiązujących linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie koniecznego usytuowania zewnętrznej ściany budynku, nie będącej ścianą szczytową, bez uwzględnienia gzymsów, balkonów i loggii wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m; z dopuszczeniem cofnięcia lica budynku w głąb działki budowlanej na długości nie większej niż 50 % długości danej elewacji na każdej kondygnacji oraz na dowolną głębokość na dowolnej długości w poziomie parteru;
- 23) nieprzekraczalnych linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najbliższe dopuszczalne usytuowanie zewnętrznych ścian budynków względem innych elementów zagospodarowania terenu, bez uwzględnienia gzymsów, balkonów i loggii wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m;
- 24) obiekcie charakterystycznym – należy przez to rozumieć budynek usytuowany w eksponowanym miejscu, wyróżniający się w pierzei ulicznej;
- 25) zabudowie wielorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny wielorodzinny lub zespół takich budynków wraz z wbudowanymi garażami i obiektami gospodarczymi;
- 26) usługach – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 27) usługach administracji – należy przez to rozumieć obiekty biurowe, siedziby instytucji i firm;
- 28) usługach medycznych – należy przez to rozumieć obiekty lub ich części, w których mogą być prowadzone świadczenia medyczne o charakterze niepobytowym oraz świadczenia medyczne krótkiego pobytu;
- 29) usługach oświaty – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły;
- 30) usługach zdrowia – należy przez to rozumieć szpitale i żłobki;
- 31) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa, spowodowane emisją pyłów i gazów pochodzącą m. in. z procesów spalania, nie związanych z ogrzewaniem pomieszczeń lub podgrzewaniem wody na cele bytowe, wytwarzaniem i gromadzeniem odpadów innych niż komunalne, wytwarzaniem ścieków innych niż bytowe, zanieczyszczeniem gleby i powierzchni ziemi, wytwarzaniem pól elektromagnetycznych, emisją hałasu wywołaną m. in. wzmożonym ruchem pojazdów;

- 32) strefach wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć obowiązek lokowania funkcji usługowej w parterach wznoszonych lub istniejących budynków, zajmującej co najmniej 60% powierzchni całkowitej parteru, z pozostawieniem miejsca na lokalizację niezbędnych wejść do budynku, klatek schodowych z windami, wbudowanych pomieszczeń na odpady, trafostacji, garaży, zjazdów do garaży, przejść i przejazdów bramowych oraz prześwitów;
- 33) funkcjach lub obiektach chronionych – należy przez to rozumieć obiekty szpitali i opieki społecznej, obiekty związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży oraz zabudowę mieszkaniową, z wyjątkiem obiektów zamieszkania zbiorowego;
- 34) inwestycjach celu publicznego – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 35) terenach zamkniętych – należy przez to rozumieć tereny uznane za zamknięte przez organy administracji państwowej na podstawie przepisów szczególnych;
- 36) przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć przestrzenie ogólnodostępne bez względu na stan własności;
- 37) terenach zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny, w zagospodarowaniu których przeważa szata roślinna, pełniące rolę estetyczną, rekreacyjną, zdrowotną lub osłonową wraz z infrastrukturą techniczną i budynkami funkcjonalnie z nimi związanymi;
- 38) adaptacji zabudowy lub zagospodarowania – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków lub istniejącego zagospodarowania, ich modernizację, przebudowę lub remont z dostosowaniem do współczesnych wymogów funkcjonalnych i technicznych;
- 39) tymczasowym zagospodarowaniu jednostki terenowej – należy przez to rozumieć istniejące zagospodarowanie niezgodne z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu oraz usytuowaniem, gabarytami oraz funkcjami budynków i obiektów ustalonymi w planie;
- 40) zasięgu lokalizacji garażu podziemnego – należy przez to rozumieć możliwy zasięg zabudowy garażu; ograniczenie zasięgu nie dotyczy zjazdów i wyjazdów z garażu;
- 41) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, także pieszo-jezdne, nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, służące jako dojazdy, przejazdy awaryjne, gospodarcze, drogi pożarowe i dojścia piesze, spełniające warunki techniczne określone w przepisach szczególnych;
- 42) odnawialnych źródłach energii – należy przez to rozumieć urządzenia wytwarzające ciepło lub energię elektryczną wykorzystujące energię m.in. wody, słońca, wiatru, ziemi, biopaliw ciekłych;
- 43) paliwach najmniej szkodliwych dla środowiska – należy przez to rozumieć paliwa, których spalanie nie powoduje przekroczenia wartości wskaźników dopuszczalnej emisji jednostkowej określonych przez prawo w roku użytkowania instalacji spalających paliwo - paliwami najmniej szkodliwymi dla środowiska są m.in. gaz ziemny, wodór, alkohole, estry olejów pochodzenia roślinnego, ciekłe lub gazowe alkany, biomasa oraz pochodne węglowodorów o niskiej zawartości siarki i metali ciężkich;
- 44) kogeneracji rozproszonej – należy przez to rozumieć skojarzone wytwarzanie energii elektrycznej i ciepła grzewczego w układach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie odbiorców energii – przyłączone najczęściej do sieci rozdzielczej;

- 45) Miejskim Systemie Informacji – należy przez to rozumieć zgodny z uchwałą nr XIII/154/2003 Rady m.st. Warszawy z dnia 12.06.2003 r. system lokalnego oznakowania Warszawy za pomocą tablic, słupków i strzałek obejmujący swym zakresem m.in. nazwy ulic, dzielnic, numery policyjne budynków, ważne obiekty i instytucje, szlaki i tereny turystyczne;
- 46) reklamie – należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjno – reklamowy;
- 47) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego, np. tablicy, którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;
- 48) reklamie świetlnej – należy przez to rozumieć reklamy posiadające własne wewnętrzne źródło światła;
- 49) reklamie podświetlanej – należy przez to rozumieć reklamy posiadające własne zewnętrzne źródło światła;
- 50) słupie ogłoszeniowym – należy przez to rozumieć słup w formie walca okrągłego, eliptycznego lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 do 150 cm i wysokości od 270 – 400 cm dla części ekspozycyjnej, służący do umieszczania materiałów promocyjno – informacyjnych;
- 51) kiosku – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany o powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m² i wiodącej funkcji handlowej;
- 52) pylonie informacyjnym - należy przez to rozumieć słup o dowolnej formie przestrzennej o wysokości do 8 m, służący do umieszczania informacji związanych z działalnością własną firm.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające jednostki terenowe o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie rozgraniczające tereny komunikacji o różnym sposobie zagospodarowania;
- 4) oznaczenia cyfrowe i literowe dla jednostki terenowej, w tym symbole literowe przeznaczenia jednostki terenowej;
- 5) wskaźniki dla jednostki terenowej i parametry zabudowy: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna i minimalna wysokość zabudowy;
- 6) obowiązujące linie zabudowy;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej;
- 9) obiekty charakterystyczne;
- 10) projektowane przejazdy bramowe;
- 11) istniejące drzewa o walorach przyrodniczych – do zachowania z dopuszczeniem przesadzenia;
- 12) istniejące szpalery drzew – do zachowania;
- 13) istniejące grupy drzew lub krzewów – do zachowania;
- 14) drzewa projektowane – do nasadzeń;
- 15) szpalery projektowane – do nasadzeń;
- 16) grupy zieleni projektowane – do nasadzeń;
- 17) zasięg lokalizacji garaży podziemnych;
- 18) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej;

19) orientacyjny przebieg ciągu pieszego ogólnodostępnego.

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

§ 4. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczeń jednostek terenowych, oznaczonych symbolem literowym:

- 1) U – tereny usług;
- 2) U-A – tereny usług administracji;
- 3) U-N – tereny usług nauki;
- 4) U-O – tereny usług oświaty – szkoły;
- 5) U-Z – tereny usług zdrowia;
- 6) U-Zz – tereny usług zdrowia – żłobki;
- 7) US – tereny usług sportu i rekreacji;
- 8) U-Th – tereny usług turystyki – hotel;
- 9) UC – tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 10) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 11) P-S – tereny magazynowania;
- 12) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 13) ZP-I – tereny zieleni izolacyjnej;
- 14) KD – tereny ulic publicznych, klasy ulic: GP – główna ruchu przyspieszonego, G – główna, Z – zbiorcza, L – lokalna, D – dojazdowa;
- 15) KD-G – tereny garaży i parkingów wielopoziomowych;
- 16) KD-TS – tereny obiektów i urządzeń transportu samochodowego;
- 17) KDW – tereny dróg wewnętrznych istniejących;
- 18) I-E – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;
- 19) I-C – tereny obiektów energetyki ciepłej.

2. Ustala się tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) tereny ulic publicznych: KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD;
- 2) tereny usług oświaty, sportu i rekreacji U-O/US;
- 3) tereny usług oświaty, sportu i rekreacji oraz żłobków U-O/US/U-Zz;
- 4) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej I-E.

§ 5. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) kształtowanie zabudowy wzdłuż ul. Marynarskiej, al. Wilanowskiej, ul. Wołoskiej, ul. Domaniewskiej, ul. Postępu, ul. Cybernetyki, ul. Taśmowej, ul. Nowy Wynalazek, ul. Bokserskiej i ul. Obrzeżnej w sposób pozwalający na ukształtowanie pierzei tych ulic, w tym poprzez wyznaczenie obowiązujących linii zabudowy oraz wskazanie lokowania usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację obiektów charakterystycznych wskazanych na rysunku planu;
- 3) stosowanie wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych, wysokiego standardu wykonania i wykończenia nowo realizowanych obiektów od strony przestrzeni publicznej;
- 4) ustala się zachowanie istniejących zespołów zieleni oraz wyznaczenie nowych terenów zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) ustala się następujące zasady lokalizowania ogrodzeń:
 - a) dopuszcza się realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających ulic, wyłącznie poza strefą wymaganego lokowania usług w parterach budynków dostępnych od strony przestrzeni publicznej, ażurowych, na podmurówce nie wyższej niż 0,6 m,
 - b) zakazuje się realizacji ogrodzeń dzielących wewnętrznie:
 - tereny ulic publicznych KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD,

- tereny dróg wewnętrznych istniejących KDW,
 - tereny zieleni urządzonej ZP i zieleni izolacyjnej ZP-I,
- c) dopuszcza się lokalizowanie elementów małej architektury takich jak murki oporowe, pachołki, słupki, barierki, pojemniki z zielenią;
- 6) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklamy:
- a) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy wyłącznie w formie:
- wolnostojących słupów ogłoszeniowo – reklamowych o wysokości nie większej niż 4 m i średnicy nie większej niż 1,5 m,
 - nośników naściennych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większej niż 12,0 m², umieszczonych na elewacjach mających nie więcej niż 15% powierzchni zajętej przez otwory okienne i drzwiowe – w ilości nie większej niż 1 nośnik naścienny na jednym budynku, w odległości minimum 1/5 szerokości nośnika od krawędzi ściany i w sposób nie przesłaniający otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów elewacji,
 - nośników semaforowych umieszczonych w obrębie parteru budynku,
 - nośników usytuowanych na dachach budynków wyższych niż 7 kondygnacji,
 - podświetlanych nośników reklamy o maksymalnych wymiarach 1,2 x 1,8 m wbudowanych w konstrukcję ścian wiat na przystankach komunikacji zbiorowej, zajmujących łącznie nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,
 - podświetlanych nośników reklamy o maksymalnych wymiarach 1,62 x 2,19 m wbudowanych w konstrukcję ścian kiosków w ilości nie większej niż 1 nośnik na jednym kiosku,
 - reklamy remontowo – budowlanej,
- b) wyklucza się umieszczanie na obszarze objętym planem innych wolnostojących nośników reklamy poza słupami ogłoszeniowo – reklamowymi,
- c) wyklucza się umieszczanie słupów ogłoszeniowo – reklamowych:
- w odległości mniejszej niż 50 m od pomników i miejsc pamięci,
 - w odległości mniejszej niż 10 m od znaków drogowych i wolnostojących elementów MSI usytuowanych po tej samej stronie ulicy,
 - w odległości mniejszej niż 5 m od krawężnika jezdni dla ulic lokalnych i dojazdowych, 7,5 m dla pozostałych ulic oraz 15 m od krawężnika jezdni na skrzyżowaniu ulic,
 - w odległości mniejszej niż 100 m od siebie po tej samej stronie ulicy,
- d) wyklucza się umieszczanie nośników naściennych:
- w odległości mniejszej niż 1,2 m od elementów MSI umieszczonych na tej samej płaszczyźnie ściany budynku,
 - w odległości mniejszej niż 10 m od znaków drogowych i wolnostojących elementów MSI usytuowanych po tej samej stronie ulicy,
 - w odległości mniejszej niż 2,5 m od krawężnika jezdni dla ulic lokalnych i dojazdowych oraz 5 m dla pozostałych ulic,
 - w odległości mniejszej niż 20 m od słupów ogłoszeniowo – reklamowych,
 - na ścianach trafostacji i stacji redukcyjnych gazu,
- e) wyklucza się stosowanie nośników semaforowych:
- stanowiących bezpośrednie przedłużenie ściany,
 - na kondygnacjach powyżej parteru,
 - w odległości mniejszej niż 1/5 szerokości nośnika od ściany budynku,
 - o szerokości większej niż 0,8 m w przypadku ulic o szerokości w liniach zabudowy mniejszej niż 30 m i 1,2 m dla ulic szerszych,
- f) wyklucza się sytuowanie na dachach budynków nośników reklamy:

- o wysokości przekraczającej $1/8$ wysokości budynku i powierzchni przekraczającej $9,0 \text{ m}^2$,
- w odległości mniejszej niż $1/5$ wysokości nośnika od wierzchu attyki,
- g) dopuszcza się umieszczanie informacji o prowadzonej działalności gospodarczej:
 - w postaci pojedynczego szyldu, szyldu reklamowego lub ich zgrupowania na budynku, w którym prowadzona jest w/w działalność lub znajduje się siedziba firmy,
 - w postaci zwiastuna szyldu usytuowanego nie dalej niż 50 m od budynku w którym prowadzona jest w/w działalność lub znajduje się siedziba firmy,
 - w postaci napisów lub znaków firmowych umieszczonych na lambrekinach markiz,
 - w postaci pylonów informacyjnych,
- h) powierzchnia pojedynczego szyldu lub zgrupowania szyldów równoległych do ściany budynku nie może przekraczać $2,5 \text{ m}^2$ w przypadku ulic o szerokości w liniach zabudowy mniejszej niż 30 m i $3,5 \text{ m}^2$ dla ulic szerszych,
- i) szyldy semaforowe muszą spełniać warunki opisane w ppkt. e),
- j) szyld usytuowany na attyce kiosku nie może przekraczać wysokości attyki,
- k) łączna powierzchnia zgrupowania tablic informacyjnych umieszczonych na pojedynczym zwiastunie szyldu nie może przekraczać 3 m^2 ,
- l) markizy muszą być zharmonizowane z całością fasady;
- 7) ustala się zasady rozmieszczania elementów Miejskiego Systemu Informacji (MSI):
 - a) dla informacji adresowej – na budynkach lub przy wjeździe na ogrodzone tereny,
 - b) dla informacji ulicowej – w liniach rozgraniczających wszystkich ulic na obszarze opracowania lub na ścianach budynków;
- 8) ustala się zasady lokalizowania kiosków:
 - a) forma kiosków musi być jednolita co najmniej w przestrzeniach publicznych ulic KDG i KDZ,
 - b) ilość kiosków nie może być większa niż jeden w rejonie przystanku komunikacji zbiorowej, o ile nie ma możliwości zlokalizowania takiej funkcji w kubaturze przyległych budynków;
- 9) ustala się wymagania dotyczące formy architektonicznej kiosków:
 - a) dach płaski,
 - b) prosta, zwarta bryła,
 - c) całkowita wysokość kiosku nie może przekroczyć 3,5 m, chyba że obiekt jest częścią mebla miejskiego, np. zegara, słupa ogłoszeniowego, itp., stanowiącego element systemu miejskiego,;
 - d) maksymalna wysokość attyki nie może przekraczać $1/5$ wysokości całej elewacji,
 - e) jednolity dla całego obszaru objętego planem materiał ścian zewnętrznych, posiadający gładką fakturę,
 - f) zakaz stosowania okładzin z blachy falistej lub trapezowej,
 - g) suma przeszkleń elewacji powinna wynosić minimum 40% powierzchni wszystkich ścian, a elewacji frontowej – minimum 70% powierzchni tej elewacji,
 - h) górna krawędź przeszkleń powinna przebiegać na tym samym poziomie,
 - i) wszelkie wystające gabloty powinny być równoległe do płaszczyzny elewacji i wystawać przed jej lico nie więcej niż 20 cm, a górna krawędź gabloty powinna przebiegać na poziomie górnej krawędzi całego przeszkleń kiosku,
 - j) umieszczanie nośników reklamy zgodnie z § 5 pkt. 6;
- 10) dla budynków istniejących zlokalizowanych w granicy z nieruchomością sąsiednią dopuszczenie rozbudowy, przebudowy i dobudowy.

§ 6. W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:

1) w odniesieniu do ochrony i kształtowania zieleni:

a) ochronę i kształtowanie zieleni towarzyszącej zabudowie poprzez:

- zachowanie istniejących cennych drzew, grup drzew i krzewów,
- uzupełnianie zieleni wysokiej nowymi nasadzeniami z zastosowaniem gatunków dostosowanych do warunków miejskich,
- w razie konieczności – dopuszczenie przesadzenia cennych drzew i krzewów,
- prowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych, w tym usuwaniu drzew chorych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- zachowanie i wkomponowanie w układy zieleni drzew starszych niż 15 lat z wyjątkiem szybko – rosnących gatunków synantropijnych np.: klonu jesionolistnego, robinii akacjowej, topoli szarej i jej mieszańców,
- rewaloryzację i uzupełnienie istniejących szpalerów zieleni oznaczonych na rysunku planu,
- wprowadzenie szpalerów zieleni wysokiej oznaczonych na rysunku planu,

b) ochronę i kształtowanie zieleni w ciągach ulicznych poprzez:

- zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz realizację nasadzeń oznaczonych na rysunku planu,
- wymianę drzew chorych i zdewastowanych na nowe okazy, odpowiednie do charakteru ulicy,
- wydzielenie powierzchni trawników lub zieleni niskiej o minimalnej szerokości 2 m w pasach terenu towarzyszących nawierzchniom ciągów pieszych,
- zakaz lokalizacji miejsc parkingowych i elementów reklamowych na wydzielonych pasach zieleni i trawnikach,
- dopuszczenie odprowadzania wód deszczowych z powierzchni zieleni urządzonej do gruntu,

c) ochronę i kształtowanie zieleni w terenach zieleni urządzonej ZP i zieleni izolacyjnej ZP-I poprzez:

- uporządkowanie i rewaloryzację istniejącej zieleni,
- zaprojektowanie i realizację kompozycji zieleni z wykorzystaniem istniejących grup zieleni wysokiej,
- wprowadzenie szpalerów zieleni wysokiej oznaczonych na rysunku planu,

d) zachowanie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych jednostek terenowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) zakaz lokalizowania obiektów i usług uciążliwych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń dopuszczonych planem;

3) nakaz tworzenia warunków do retencji wód oraz stosowania rozmaitych urządzeń wodnych, w szczególności na terenach publicznych, ogólnodostępnych;

4) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

a) następującą kwalifikację terenów:

- tereny przeznaczone w planie na cele usług oświaty U-O, usług zdrowia – żłobki U-Zz należy traktować jako tereny „związane ze stałym bądź czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,
- tereny przeznaczone w planie na cele usług zdrowia U-Z należy traktować jako tereny przeznaczone „pod szpitale i domy opieki społecznej” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,
- tereny przeznaczone w planie na cele mieszkaniowe MW należy traktować jako tereny „w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,

- b) obiekty mieszkaniowe zlokalizowane na terenach usługowych U muszą posiadać zabezpieczenia techniczne, które zapewnią właściwe warunki akustyczne w budynkach zgodne z Polską Normą,
- c) potencjalne oddziaływanie głównych tras komunikacyjnych tj. ulicy Marynarskiej, Al. Wilanowskiej, Wołoskiej, Rzymowskiego, Cybernetyki i linii kolejowej należy ograniczać poprzez odpowiednie kształtowanie zabudowy ulic – obiekty o funkcji chronionej, tj. zabudowę mieszkaniową MW, usługi oświaty U-O, usługi sportu US, usługi zdrowia U-Z oraz usługi zdrowia – żłobki U-Zz, należy sytuować w cieniu akustycznym budynków niewrażliwych na hałas, jednocześnie spełniających rolę ekranującą;
- 5) ustala się nakaz podłączenia wszystkich obiektów do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej z uwzględnieniem § 8 ust. 3 pkt 5;
 - 6) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez retencjonowanie lub odprowadzanie do gruntu, pod warunkiem spełnienia norm określonych obowiązującymi przepisami;
 - 7) ustala się obowiązek przeprowadzenia badań gruntu na terenach przemysłowych oraz – jeśli zanieczyszczenie zostanie stwierdzone – doprowadzenie stanu gruntu do standardów jakości określonych w obowiązującym prawie;
 - 8) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, obiektów służby zdrowia oraz obiektów związanych z bezpieczeństwem państwa;
 - 9) dla jednostek terenowych 2k, 2p, 3a, 3j, 5i, 7c, 7d, 9b, 11c, 11d, 12j, 12m, 12s, 13c plan nie ustala szczegółowych zasad i warunków ochrony środowiska.

§ 7. W obszarze planu nie występują tereny/obiekty, które wymagają ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury.

§ 8. 1. Ustala się następujący zasięg przestrzeni publicznych:

- 1) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych wymienione w § 4 ust. 2;
- 2) ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
- 3) wszystkie ogólnodostępne nieruchomości.

2. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) strefy wymaganego lokowania usług w parterach budynków muszą być dostępne z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zajęcie fragmentu terenu ulicy niezbędnego do lokalizowania wejść, ramp, podjazdów, wind zewnętrznych do budynków sytuowanych w linii rozgraniczającej ulicy, o ile nie jest to możliwe do zrealizowania na działce budowlanej i nie spowoduje to ograniczenia szerokości przejścia poniżej 1,5 m;
- 3) dopuszcza się tymczasową lokalizację ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń w liniach rozgraniczających ulic w sposób nie kolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania ulic;
- 4) sytuowanie ogrodzeń w przestrzeniach publicznych zgodnie z § 5 pkt. 5;
- 5) umieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI w przestrzeniach publicznych zgodnie z § 5 pkt. 6 i 7;
- 6) ochronę zieleni i drzewostanu, zgodnie z § 6 pkt. 1.

3. Ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- 1) obniżenie do poziomu jezdni w rejonach przejść dla pieszych krawężnika chodnika na całej szerokości przejścia ale nie mniejszej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;

- 2) wprowadzenie w jezdni nawierzchni anty – poślizgowej w rejonach przejść dla pieszych;
- 3) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
- 4) wyposażenie przejść z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową;
- 5) ustala się nakaz podłączenia wszystkich obiektów z wyjątkiem budynków gospodarczych, kiosków oraz istniejących wolnostojących pomieszczeń na śmietniki do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- 6) zapewnienie miejsca do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku obok siedzisk lokalizowanych przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach;
- 7) lokalizowanie małej architektury: latarni, ławek, wiat, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych, tymczasowych ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń oraz kiosków handlowych i znaków drogowych w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd wózka inwalidzkiego;
- 8) wyraźne oznakowanie przystanków komunikacji publicznej i wyposażenie ich w informację o rozkładzie jazdy, dostosowaną do osób słabo – widzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach;
- 9) stosowanie krawężników opuszczonych przy miejscach postojowych dla osób niepełnosprawnych.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu ustala się dla poszczególnych jednostek terenowych w ustaleniach szczegółowych:

- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy,
- maksymalną i minimalną wysokość zabudowy,
- linie zabudowy.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, ze względu na prawidłowość funkcjonowania ruchu lotniczego, ustala się bezwzględne ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz wszystkich urządzeń i obiektów zlokalizowanych na dachach budynków do 150 m nad poziomem morza.

§ 11. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

2. W zakresie zasad łączenia i podziału nieruchomości gruntowych ustala się:

- 1) łączenia i podziały działek wynikające z korekt układu drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) każda nowo tworzona działka ewidencyjna winna odpowiadać warunkom utworzenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m² i mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej. Wydzielenie działki o powierzchni mniejszej jest dopuszczalne pod warunkiem dołączenia jej do innej działki.

§ 12. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ i przebiegi ulic głównych ruchu przyspieszonego, oznaczonych symbolami: 1KDGP, 2KDGP, 3KDGP;
- 2) układ i przebiegi ulic głównych, oznaczonych symbolami: 1KDG, 2KDG, 3KDG;
- 3) układ i przebiegi ulic zbiorczych, oznaczonych symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ i 6KDZ;

- 4) układ i przebiegi ulic lokalnych, oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL i 7KDL;
- 5) układ i przebiegi ulic dojazdowych, oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8 KDD i 9KDD;
- 6) wyznacza się linie rozgraniczające ulic wymienionych w pkt. 1, 2, 3, 4, i 5 zgodnie z rysunkiem planu oraz określa szerokości tych ulic w liniach rozgraniczających zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) obsługę komunikacyjną poszczególnych jednostek terenowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 8) adaptację istniejących dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dopuszczenie wprowadzenia innych dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu;
- 10) obsługę obszaru planu komunikacją zbiorową poprzez:
 - a) komunikację autobusową i tramwajową, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia komunikacji autobusowej w terenach innych niż wskazane w ustaleniach szczegółowych, pod warunkiem spełniania przez nie wymaganych dla komunikacji autobusowej parametrów technicznych,
 - c) komunikację kolejową w postaci przystanku PKP „Służewiec”;
- 11) orientacyjne przebiegi ścieżek rowerowych dwukierunkowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 12) zasady parkowania:
 - a) wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:
 - dla biur i urzędów: 18 – 30 miejsc / 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - dla handlu i usług z wyjątkiem usług oświaty, nauki i zdrowia: 25 – 38 miejsc / 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i usług,
 - dla usług oświaty, nauki i zdrowia: 5 – 10 miejsc / 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce / 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów należy przewidzieć 10 miejsc postojowych dla rowerów,
 - b) bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej dla każdej nowej inwestycji,
 - c) utrzymanie parkowania i dopuszczenie lokalizacji nowych miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic publicznych i wewnętrznych,
 - d) obowiązek odtwarzania legalnie istniejących miejsc parkingowych ogólnodostępnych, likwidowanych w wyniku z realizacji inwestycji, z zachowaniem ich ogólnodostępnego charakteru,
 - e) dopuszczenie realizacji parkingów pod boiskami szkolnymi,
 - f) odtwarzane legalnie istniejące miejsca parkingowe ogólnodostępne powiększają liczbę miejsc parkingowych wynikającą ze wskaźników zaspokojenia potrzeb parkingowych;
- 13) dopuszczenie lokalizacji kładek lub przejść podziemnych we wszystkich terenach komunikacji.

§ 13. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury ustala się:

- 1) pełną obsługę istniejącego i nowego zainwestowania w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej;

- 2) wprowadzenie w nowo projektowanych ulicach i utrzymanie w istniejących rezerwy terenów zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozbiorczego, kanalizacji sanitarnej, gazociągu rozbiorczego, ciepłociągu, linii elektroenergetycznych WN, SN i nn, linii telefonicznej – poza jezdniami, oraz kanalizacji deszczowej i ogólnie spławnej, jeśli służy też odwodnieniu drogi – pod jezdniami;
- 3) wykluczenie sytuowania nowej infrastruktury podziemnej, oprócz kanalizacji deszczowej, pod jezdniami dróg publicznych, z wyjątkiem przejść poprzecznych, przy czym dopuszcza się umieszczenie nowej infrastruktury niezwiązanej z ulicą w obrębie jezdni tylko jako odstępstwo w tych wypadkach, kiedy zabudowa uniemożliwia inną lokalizację;
- 4) dopuszczenie, bez zmiany planu, przebudowy, budowy i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie zachowania, modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) trasy dla projektowanych przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,
 - d) rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej – zgodnie z planem lub modernizowanej zabudowy;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) skanalizowanie obszaru przez miejski system kanalizacji sanitarnej,
 - b) odbiór ścieków w układzie grawitacyjnym przez istniejące i projektowane kanały do kolektora nadbrzeżnego w ul. Tarniny i dalej na oczyszczalnię ścieków „Południe”,
 - c) wykluczenie realizacji i stosowania kanalizacji indywidualnych,
 - d) dopuszczenie zachowania, modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci kanalizacyjnej,
 - e) trasy dla projektowanych kanałów w liniach rozgraniczających ulic w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,
 - f) rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) dopuszczenie skanalizowania obszaru przez miejski system kanalizacji deszczowej, a dla nowoprojektowanych obiektów budowlanych zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w miejscu ich powstania,
 - b) zasadę ujmowania wód opadowych i roztopowych w układzie grawitacyjnym w sposób dotychczasowy dla obiektów istniejących, wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, drogi, ulice, parkingi itp., mogą być wprowadzane do ziemi w obrębie działki inwestycyjnej lub, w przypadku możliwości podłączenia, odprowadzane przez system kanalizacji deszczowej:
 - po uprzednim zbilansowaniu i uzgodnieniu ilości odprowadzanej wody dysponentem kanalizacji deszczowej,
 - po ich oczyszczeniu w lokalnych urządzeniach w celu usunięcia związków zawiesiny ogólnej i substancji ropopochodnych dla zapewnienia parametrów odprowadzanych ścieków zgodnie z wymaganiami stosownych przepisów,
 - c) dopuszczenie zachowania, modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci kanalizacyjnej,

- d) trasy dla projektowanych kanałów w liniach rozgraniczających ulic w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,
 - e) dopuszczenie lokalizowania projektowanych kanałów pod jezdnią, jeżeli jedną z ich funkcji będzie odwodnienie jezdni,
 - f) rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie,
 - g) obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed wpływem z ich wód opadowych lub roztopowych na tereny działek sąsiednich;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło istniejącej i nowej zabudowy z miejskiej sieci ciepłej z dopuszczeniem w uzasadnionych technicznie i ekonomicznie przypadkach zastosowania odnawialnych źródeł energii lub urządzeń kogeneracji rozproszonej,
 - b) wykluczenie realizacji i stosowania kotłowni na paliwa stałe,
 - c) dopuszczenie zachowania, modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci ciepłej,
 - d) rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz przewodowy:
- a) pełne pokrycie potrzeb związanych z przygotowywaniem posiłków – kuchnie gazowe,
 - b) dopuszczenie zachowania, modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci gazowej,
 - c) rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) pełne pokrycie potrzeb z miejskiej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie uzyskiwania energii elektrycznej z urządzeń kogeneracji rozproszonej lub alternatywnych niskoemisyjnych odnawialnych źródeł energii,
 - c) rozbudowę systemu na poziomie średniego i niskiego napięcia wyłącznie z zastosowaniem linii kablowych i wewnątrzowych stacji transformatorowych,
 - d) skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV w ul. Wołoskiej na odcinku od istniejącego słupa przy skrzyżowaniu ulic Marynarskiej i Wołoskiej do północnej granicy planu, zgodnie z planami operatora tej linii,
 - e) realizację linii elektroenergetycznej 110 kV na odcinku od istniejącego słupa przy skrzyżowaniu ulic Wołoskiej i Obrzeżnej, dalej ulicami Obrzeżną i Bokerską do proj. RPZ 110/ 15 kV „Okęcie” poza granicami planu jako linii kablowej,
 - f) dopuszczenie przebudowy istniejących wolnostojących stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV oraz dopuszczenie zmiany lokalizacji stacji i zmiany na stacje wbudowane w nową zabudowę bez zmiany planu,
 - g) budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych na warunkach określonych przez właściwego operatora,
 - h) pętlowy dwustronny układ zasilania każdej stacji 15/ 0,4 kV,
 - i) wyposażenie każdej stacji transformatorowej w automatykę zabezpieczeniową dla ograniczenia rozprzestrzeniania się awarii;
- 11) w zakresie telekomunikacji:
- a) pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejących central telefonicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
 - b) kablowe rozprowadzenie linii abonenckich,
 - c) dopuszczenie sytuowania nowych stacji bazowych telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków wysokich w sposób nie ograniczający zgodnego z ustaleniami

- planu zagospodarowania terenów sąsiednich;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) usuwanie odpadów w systemie obsługi zorganizowanym przez gminę,
 - b) unieszkodliwianie odpadów w obiektach zlokalizowanych poza obszarem planu,
 - c) prowadzenie segregacji odpadów w miejscu powstawania na warunkach i w czasie przyjętym przez władze gminy;
 - 13) dopuszcza się obsługę terenu w infrastrukturę techniczną z innych źródeł niż określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 14. W zakresie zasad i terminów tymczasowego zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) dopuszczenie istniejącego zagospodarowania terenów, spełniającego wymogi prawa budowlanego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych i prowizorycznych nie związanych z realizacją inwestycji docelowych.

§ 15. Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych jednostek terenowych.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla jednostek terenowych.

§ 16. Dla jednostki terenowej 2a U–N/U/U–A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług nauki, usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Domaniewskiej,

- b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Domaniewskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Domaniewskiej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłnej w ul. Domaniewskiej,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Domaniewskiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablowe łącza telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Projektowanej III 7KDD i ul. Domaniewskiej znajdującej się poza granicami planu,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zachowanie lub przesadzenie istniejących grup drzew i krzewów wskazanych na rysunku planu,
 - b) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym,
 - c) obowiązek przeprowadzenia badań gruntu oraz - jeśli zanieczyszczenie zostanie stwierdzone - doprowadzenie stanu gruntu do standardów jakości określonych w obowiązującym prawie;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
- a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 17. Dla jednostki terenowej 2b U/U–A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,45,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- a) woda z wodociągu w ul. Domaniewskiej,
- b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Domaniewskiej,
- c) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Domaniewskiej,
- d) gaz z gazociągu w ul. Domaniewskiej,
- e) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
- f) kablowe łącza telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
- g) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Domaniewskiej znajdującej się poza granicami planu oraz od ul. Projektowanej III 7KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym,
 - b) obowiązek przeprowadzenia badań gruntu oraz - jeśli zanieczyszczenie zostanie stwierdzone - doprowadzenie stanu gruntu do standardów jakości określonych w obowiązującym prawie;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 18. Dla jednostki terenowej 2c MW/U/U–A/U–Th ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, usług administracji i usług turystyki - hotel;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej – 25%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej – 20%,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,55,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - f) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - g) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - h) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - i) dachy płaskie,
 - j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,

- c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Domaniewskiej lub w ul. Projektowanej III 7KDD,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Domaniewskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Domaniewskiej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Domaniewskiej,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Domaniewskiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Domaniewskiej znajdującej się poza granicami planu oraz od ul. Projektowanej III 7KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) wprowadzenie nowej zieleni rekreacyjnej w formie zróżnicowanej, wysokiej i niskiej zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci i miejscami rekreacji towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej,
 - b) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym towarzyszącej zabudowie usługowej,
 - c) obowiązek przeprowadzenia badań gruntu oraz - jeśli zanieczyszczenie zostanie stwierdzone - doprowadzenie stanu gruntu do standardów jakości określonych w obowiązującym prawie,
 - d) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z ustaleniami w § 6 pkt 4;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 19. Dla jednostki terenowej 2d U/U-A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:

- usług i obiektów uciążliwych,
- obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
- b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Domaniewskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Domaniewskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Domaniewskiej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Domaniewskiej,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Domaniewskiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Domaniewskiej znajdującej się poza granicami planu,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 20. Dla jednostki terenowej 2e U/U–A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 5,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,

miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzielen terenowych;

- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Domaniewskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Domaniewskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Domaniewskiej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Domaniewskiej,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Domaniewskiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Domaniewskiej znajdującej się poza granicami planu,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych,
 - c) dopuszcza się wyłącznie małe i średnie przedsiębiorstwa produkcyjne stosujące nowoczesne technologie;
- 8) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 10%.

§ 21. Dla jednostki terenowej 2f U/U–A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 33,5 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale

- niewymagające specjalnych wydzielen terenowych,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Domaniewskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Domaniewskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Domaniewskiej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Domaniewskiej,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Domaniewskiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Postępu 1KDZ i ul. Domaniewskiej znajdującej się poza granicami planu,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
- a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 22. Dla jednostki terenowej 2g ZP–I ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: teren zieleni izolacyjnej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - d) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzielen terenowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Projektowanej III 7KDD;
- 5) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) wprowadzenie wielowarstwowej zieleni izolacyjnej, w formie nasadzeń z drzew i krzewów;
- 6) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%.

§ 23. Dla jednostki terenowej 2h MW/U ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 25%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej - 20%,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - f) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - g) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - h) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - i) dachy płaskie,
 - j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z proj. wodociągu w ul. Projektowanej III 7KDD lub w ul. Marynarskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Marynarskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Marynarskiej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Marynarskiej,
 - e) gaz – bez gazu przewodowego,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablowe łącza telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Projektowanej III 7KDD i Projektowanej IV 8KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) wprowadzenie nowej zieleni rekreacyjnej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej w formie zróżnicowanej, wysokiej i niskiej zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci i miejscami rekreacji,
 - b) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym towarzyszącej zabudowie usługowej,
 - c) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z ustaleniami w § 6 pkt 4;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 24. Dla jednostki terenowej 2i MW/U ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 25%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej - 20%,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - f) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - g) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - h) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - i) dachy płaskie,
 - j) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - k) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - l) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Postępu,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Postępu,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Postępu,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Postępu,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Postępu,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Postępu 1KDZ oraz od ul. Projektowanej IV 8KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) wprowadzenie nowej zieleni rekreacyjnej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej w formie zróżnicowanej, wysokiej i niskiej zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci i miejscami rekreacji,
 - b) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym towarzyszącej zabudowie usługowej,
 - c) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z ustaleniami w § 6 pkt 4;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:

- a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 25. Dla jednostki terenowej 2j MW/U/U–A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej wbudowanej w obiekty przeznaczenia podstawowego,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy,
 - e) obowiązek zapewnienia dojazdu do jednostki terenowej 2k;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Marynarskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Marynarskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Marynarskiej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Marynarskiej,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Marynarskiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Suwak 1KDD i jej przedłużenia w liniach rozgraniczających ul. Marynarskiej 1KDGP oraz od ul. Projektowanej III 7KDD poprzez teren 2g,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;

- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) wprowadzenie nowej zieleni rekreacyjnej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej w formie zróżnicowanej, wysokiej i niskiej zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci i miejscami rekreacji,
 - b) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym towarzyszącej zabudowie usługowej,
 - c) obowiązek przeprowadzenia badań gruntu oraz - jeśli zanieczyszczenie zostanie stwierdzone - doprowadzenie stanu gruntu do standardów jakości określonych w obowiązującym prawie,
 - d) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z ustaleniami w § 6 pkt 4;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20%.

§ 26. Dla jednostki terenowej 2k I-E ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 1,0,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja/7 m,
 - d) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - e) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - f) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się likwidację istniejącego obiektu pod warunkiem realizacji wbudowanej stacji transformatorowej w jednostce terenowej 2j,
 - b) w przypadku likwidacji istniejącego obiektu wyklucza się samodzielne zagospodarowanie terenu i ustala jego zagospodarowanie wspólnie z jednostką terenową 2j;
- 4) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna przez jednostkę terenową 2j od ul. Suwak 1KDD i jej przedłużenia w liniach rozgraniczających ul. Marynarskiej 1KDGP;
- 5) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0 %.

§ 27. Dla jednostki terenowej 2l U/U-A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,7,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 23 m,

- e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleń terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Marynarskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Marynarskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Marynarskiej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Marynarskiej,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Marynarskiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablowe łącza telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Suwak 1KDD i jej przedłużenia w liniach rozgraniczających ul. Marynarskiej 1KDGP,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 28. Dla jednostki terenowej 2m U/U–A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,

- h) dachy płaskie,
 - i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Marynarskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Marynarskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Marynarskiej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Marynarskiej,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Marynarskiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Suwak 1KDD i jej przedłużenia w liniach rozgraniczających ul. Marynarskiej 1KDGP,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym,
 - b) obowiązek przeprowadzenia badań gruntu oraz - jeśli zanieczyszczenie zostanie stwierdzone - doprowadzenie stanu gruntu do standardów jakości określonych w obowiązującym prawie;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
- a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20%.

§ 29. Dla jednostki terenowej 2n U/U–A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,

- g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Marynarskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Marynarskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Marynarskiej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Marynarskiej,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Marynarskiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Projektowanej IV 8KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 30. Dla jednostki terenowej 2o U/U–A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,

- obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
- b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Marynarskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Marynarskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Marynarskiej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Marynarskiej,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Marynarskiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Projektowanej IV 8KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 31. Dla jednostki terenowej 2p U/KD–G ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług, garaży i parkingów wielopoziomowych;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,7,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,7,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 26,5 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda wodociągu w ul. Marynarskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Marynarskiej,

- c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Marynarskiej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Marynarskiej,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Marynarskiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Projektowanej IV 8KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 32. Dla jednostki terenowej 2r U/U–A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 40,5 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Marynarskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Marynarskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Marynarskiej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Marynarskiej,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Marynarskiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Projektowanej IV 8KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:

- a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 33. Dla jednostki terenowej 2s U/U–A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleń terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Postępu,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Postępu,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Postępu,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Postępu,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Postępu,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablowe łącza telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Postępu 1KDZ,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 34. Dla jednostki terenowej 2t U/U–A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,75,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 26,5 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, myjnie,
 - b) obowiązek realizacji nowej zabudowy w taki sposób, aby była przestrzennie powiązana z budynkiem w jednostce terenowej 2p,
 - c) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Marynarskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Marynarskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Marynarskiej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Marynarskiej,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Marynarskiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Projektowanej IV 8KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 35. Dla jednostki terenowej 2u U/U–A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:

- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 kondygnacji/37 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) dachy płaskie,
 - h) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - i) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Postępu,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Postępu,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Postępu,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Postępu,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Postępu,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Projektowanej IV 8KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 36. Dla jednostki terenowej 2w U/U–A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,

- h) dachy płaskie,
 - i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Marynarskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Marynarskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Marynarskiej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Marynarskiej,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Marynarskiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Projektowanej IV 8KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zachowanie i pielęgnacja istniejących szpalerów drzew,
 - b) nasadzenia szpalerów drzew wg rysunku planu,
 - c) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 37. Dla jednostki terenowej 2y U/U–A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,7,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 40,5 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w §

5 pkt 6 i 7;

- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Postępu,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Postępu,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Postępu,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Postępu,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Postępu,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Postępu 1KDZ i ul. Projektowanej IV 8KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 38. Dla jednostki terenowej 3a I-E/U ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oraz usług;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja/7 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - g) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- a) woda z wodociągu w ul. Postępu,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Postępu,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Postępu,
 - d) ciepło ze źródeł własnych - en. elektryczna,
 - e) gaz – nie jest wymagany,
 - f) energia elektryczna własna,
 - g) kablowe łącza telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Postępu 1KDZ;
- 6) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0 %.

§ 39. Dla jednostki terenowej 3b U/U–A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Domaniewskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Domaniewskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Domaniewskiej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Domaniewskiej,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Domaniewskiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablowe łącza telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Domaniewskiej znajdującej się poza granicami planu,

- b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b,
- c) obowiązek zwiększenia o 20% ilości miejsc postojowych w stosunku do liczby wynikającej z wskaźników i przeznaczenia ich dla użytkowników zewnętrznych;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) zachowanie i pielęgnacja istniejących grup drzew lub krzewów zaznaczonych na rysunku planu,
 - b) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 40. Dla jednostki terenowej 3c U/U–A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Domaniewskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Domaniewskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Domaniewskiej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Domaniewskiej,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Domaniewskiej,
 - f) energia elektryczna ze stacji transformatorowej bez nr w jedn. 3c,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Domaniewskiej znajdującej się poza granicami planu,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b,
 - c) obowiązek zwiększenia o 20% ilości miejsc postojowych w stosunku do liczby wynikającej z wskaźników i przeznaczenia ich dla użytkowników zewnętrznych;

- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) zachowanie i pielęgnacja istniejących grup drzew lub krzewów zaznaczonych na rysunku planu,
 - b) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 41. Dla jednostki terenowej 3d U/U–A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 kondygnacji/44 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) dachy płaskie,
 - h) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleń terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Domaniewskiej lub w ul. Postępu lub w ul. Wołoskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Domaniewskiej lub w ul. Postępu lub w ul. Wołoskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Domaniewskiej lub w ul. Postępu lub w ul. Wołoskiej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Domaniewskiej w ul. Postępu,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Domaniewskiej lub w ul. Postępu,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna przez istniejące wjazdy od ul. Wołoskiej 1KDG, ul. Postępu 1KDZ oraz od ul. Domaniewskiej znajdującej się poza granicami planu,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b,
 - c) obowiązek zwiększenia o 20% ilości miejsc postojowych w stosunku do liczby

- wynikającej z wskaźników i przeznaczenia ich dla użytkowników zewnętrznych;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
 - 7) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 42. Dla jednostki terenowej 3e U ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,65,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - e) dachy płaskie,
 - f) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - g) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - h) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Postępu,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Postępu,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Postępu,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Postępu,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Postępu,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Postępu 1KDZ;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 43. Dla jednostki terenowej 3f KD–TS ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren obiektów i urządzeń transportu samochodowego;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:

- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja/9 m,
 - e) dachy płaskie,
 - f) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - g) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - h) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Postępu,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Postępu,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Postępu,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Postępu,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Postępu,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Postępu 1KDZ i ul. Bez Nazwy 2KDD;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) wprowadzenie szpalerów zieleni wysokiej na granicy z sąsiednimi terenami z uwzględnieniem zieleni istniejącej;
- 7) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 44. Dla jednostki terenowej 3g U/U–A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:

- usług i obiektów uciążliwych,
- obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
- b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Postępu,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Postępu,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Postępu,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Postępu,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Postępu,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kable łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Postępu 1KDZ i ul. Bez Nazwy 2KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b,
 - c) obowiązek zwiększenia o 20% ilości miejsc postojowych w stosunku do liczby wynikającej z wskaźników i przeznaczenia ich dla użytkowników zewnętrznych;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 45. Dla jednostki terenowej 3h U/U–A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 44 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale

- niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Postępu,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Postępu,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Postępu,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Postępu,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Postępu,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Bez Nazwy 2KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b,
 - c) obowiązek zwiększenia o 20% ilości miejsc postojowych w stosunku do liczby wynikającej z wskaźników i przeznaczenia ich dla użytkowników zewnętrznych;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 46. Dla jednostki terenowej 3i U/U–A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) dachy płaskie,
 - h) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - i) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Wołoskiej lub w ul. Postępu,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Wołoskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Wołoskiej,

- d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Wołoskiej,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Postępu,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna przez istniejący wjazd od ul. Wołoskiej 1KDG oraz od ul. Bez Nazwy 2KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b,
 - c) obowiązek zwiększenia o 20% ilości miejsc postojowych w stosunku do liczby wynikającej z wskaźników i przeznaczenia ich dla użytkowników zewnętrznych;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zachowanie lub przesadzenie istniejących drzew o walorach przyrodniczych zaznaczonych na rysunku planu,
 - b) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 47. Dla jednostki terenowej 3j I–E ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 1,0,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja/7 m,
 - d) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - e) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - f) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w przypadku likwidacji istniejącego obiektu wyklucza się samodzielne zagospodarowanie terenu i ustala jego zagospodarowanie wspólnie z jednostką terenową 3k;
- 4) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Bez Nazwy 2KDD;
- 5) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0 %.

§ 48. Dla jednostki terenowej 3k U–O/US ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: teren usług oświaty, sportu i rekreacji z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,2,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,

- d) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) dachy płaski,
 - h) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - i) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację garażu podziemnego dla użytkowników zewnętrznych, zgodnie z zasięgiem na rysunku planu,
 - d) zagospodarowanie terenu na stropie garażu podziemnego w formie boisk szkolnych i zieleni urządzonej z dopuszczeniem nieuciążliwych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania garażu, w tym czerpni i wyrzutni powietrza,
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń sportu i rekreacji przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Postępu,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Marynarskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Marynarskiej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Marynarskiej,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Postępu,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Bez Nazwy 2KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) realizacja zieleni, z kompletnym programem sportowo-rekreacyjnym odpowiednim dla przeznaczenia terenu,
 - b) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z ustaleniami w § 6 pkt 4;
- 7) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 49. Dla jednostki terenowej 3l U–Th ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług turystyki – hotel;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,8,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 7,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 44 m,

- e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) realizacja obiektu charakterystycznego,
 - j) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - k) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - l) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Wołoskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Wołoskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Wołoskiej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Wołoskiej,
 - e) gaz – bez gazu przewodowego,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Bez Nazwy 2KDD oraz od strony dodatkowej jezdni w liniach rozgraniczających ul. Wołoskiej,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zachowanie i pielęgnacja istniejących grup drzew lub krzewów zaznaczonych na rysunku planu,
 - b) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym,
 - c) dopuszczenie usunięcia zieleni wymienionej w lit. a) w zakresie niezbędnym do realizacji wjazdu;
- 7) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 50. Dla jednostki terenowej 4a U/U–A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 6 kondygnacji/26,5 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) dachy płaskie,
 - h) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,

- i) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Wołoskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Wołoskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Wołoskiej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Domaniewskiej,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Domaniewskiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna przez istniejące wjazdy od ul. Wołoskiej 1KDG oraz od ul. Domaniewskiej znajdującej się poza granicami planu,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 51. Dla jednostki terenowej 4b U/U–A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 5,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 40,5 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) dachy płaskie,
 - h) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - i) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,

- b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Domaniewskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Wołoskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Domaniewskiej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Domaniewskiej,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Domaniewskiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Domaniewskiej znajdującej się poza granicami planu,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 52. Dla jednostki terenowej 4c U/U–A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) dachy płaskie,
 - h) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - i) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy,
 - d) obowiązek zapewnienia dojazdu do jednostki terenowej 4d, 5c i 5e poprzez istniejącą drogę wewnętrzną włączoną do ul. Domaniewskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Domaniewskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Domaniewskiej,

- c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Rodziny Hiszpańskich,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Domaniewskiej,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Domaniewskiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablowe łącza telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Domaniewskiej znajdującej się poza granicami planu,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 53. Dla jednostki terenowej 4d U/U–A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,1,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 7 kondygnacji/30 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) dachy płaskie,
 - h) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu – wg rysunku planu,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy,
 - d) obowiązek zapewnienia dojazdu do jednostek terenowych 5c i 5e poprzez istniejącą drogę wewnętrzną włączoną do ul. Domaniewskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Rodziny Hiszpańskich,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Rodziny Hiszpańskich,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Rodziny Hiszpańskich,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Domaniewskiej,
 - e) gaz – nie jest wymagany,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,

- g) kablowe łącza telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
- h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Domaniewskiej znajdującej się poza granicami planu, przez istniejącą drogę wewnętrzną w jednostce terenowej 4c,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 54. Dla jednostki terenowej 4e U/U–A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) dachy płaskie,
 - h) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - i) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Wołoskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Rodziny Hiszpańskich,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Rodziny Hiszpańskich,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Wołoskiej,
 - e) gaz – nie jest wymagany,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablowe łącza telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Wołoskiej 1KDG przez istniejącą drogę wewnętrzną w jednostce terenowej 4f,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:

- a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 55. Dla jednostki terenowej 4f UC(U) ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) dopuszczalne: usługi wbudowane w budynki funkcji podstawowej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,75,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,1,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 29 m,
 - d) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) dachy płaskie,
 - g) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - h) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy,
 - d) obowiązek zapewnienia dojazdu do jednostek terenowych 4d, 4e, 5e, 5f, 5h poprzez istniejącą drogę wewnętrzną włączoną do ul. Domaniewskiej i al. Wilanowskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Wołoskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Rodziny Hiszpańskich,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Rodziny Hiszpańskich lub w Al. Lotników,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w Al. Lotników,
 - e) gaz – nie jest wymagany,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna przez istniejące wjazdy od ul. Wołoskiej 1KDG i al. Wilanowskiej 2KDG,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) zachowanie i pielęgnacja istniejących grup drzew lub krzewów zaznaczonych na rysunku planu,
 - b) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:

- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20%.

§ 56. Dla jednostki terenowej 5a U/U–A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 8 kondygnacji/33,5 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) dachy płaskie,
 - h) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - i) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy,
 - d) obowiązek zapewnienia dojazdu do jednostki terenowej 5b i 5d poprzez drogę wewnętrzną włączoną do ul. Domaniewskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Wołoskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Rodziny Hiszpańskich,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Rodziny Hiszpańskich,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Wołoskiej,
 - e) gaz – nie jest wymagany,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Domaniewskiej znajdującej się poza granicami planu,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 57. Dla jednostki terenowej 5b U–N/U/U–A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług nauki, usług i usług administracji;

- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy,
 - d) obowiązek zapewnienia dojazdu do jednostki terenowej 5d poprzez drogę wewnętrzną włączoną do ul. Domaniewskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Wołoskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Rodziny Hiszpańskich,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Rodziny Hiszpańskich,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Wołoskiej,
 - e) gaz – nie jest wymagany,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Domaniewskiej znajdującej się poza granicami planu, przez drogę wewnętrzną w jednostkach terenowych 5a i 5d,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 58. Dla jednostki terenowej 5c U/U–A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,

- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu – wg rysunku planu,
 - j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Wołoskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Rodziny Hiszpańskich,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Rodziny Hiszpańskich,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Wołoskiej,
 - e) gaz – nie jest wymagany,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablowe łącza telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Domaniewskiej znajdującej się poza granicami planu, przez istniejącą drogę wewnętrzną w jednostkach terenowych 4c i 4d,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym,
 - b) obowiązek przeprowadzenia badań gruntu oraz - jeśli zanieczyszczenie zostanie stwierdzone - doprowadzenie stanu gruntu do standardów jakości określonych w obowiązującym prawie;
- 7) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 59. Dla jednostki terenowej 5d U/U–A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4,

- d) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu – wg rysunku planu,
 - j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy,
 - d) obowiązek zapewnienia dojazdu do jednostki terenowej 5b poprzez drogę wewnętrzną włączoną do ul. Domaniewskiej;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Wołoskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Rodziny Hiszpańskich,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Rodziny Hiszpańskich,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Wołoskiej,
 - e) gaz – nie jest wymagany,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Domaniewskiej znajdującej się poza granicami planu przez drogę wewnętrzną w jednostkach 5a i 5b,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zachowanie i pielęgnacja istniejących grup drzew lub krzewów zaznaczonych na rysunku planu,
 - b) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
- a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 60. Dla jednostki terenowej 5e U/U–A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Wołoskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Rodziny Hiszpańskich,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Rodziny Hiszpańskich,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w Al. Lotników,
 - e) gaz – nie jest wymagany,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Domaniewskiej znajdującej się poza granicami planu, przez istniejącą drogę wewnętrzną w jednostkach terenowych 4c, 4d i 4f,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zachowanie i pielęgnacja istniejących grup drzew lub krzewów zaznaczonych na rysunku planu,
 - b) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
- a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych,
 - c) dopuszcza się wyłącznie małe i średnie przedsiębiorstwa produkcyjne stosujące nowoczesne technologie;
- 8) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 61. Dla jednostki terenowej 5f U/KD–G ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług, garaży i parkingów wielopoziomowych;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 26,5 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Wołoskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Rodziny Hiszpańskich,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Rodziny Hiszpańskich,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłnej w Al. Lotników,
 - e) gaz – nie jest wymagany,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Wołoskiej 1KDG i al. Wilanowskiej 2KDG przez istniejącą drogę wewnętrzną w jednostce terenowej 4f,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym towarzyszącej zabudowie usługowej;
- 7) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 62. Dla jednostki terenowej 5g I–E/U ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oraz usług;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,

- g) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od al. Wilanowskiej 2KDG przez istniejącą drogę wewnętrzną 5i KDW;
- 5) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) wprowadzenie szpalerów zieleni wysokiej na granicy z sąsiednimi terenami;
- 6) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0 %.

§ 63. Dla jednostki terenowej 5h U/U–A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w Al. Lotników,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w Al. Lotników,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w Al. Lotników,

- d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w Al. Lotników,
- e) gaz – nie jest wymagany,
- f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
- g) kablowe łącza telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
- h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od al. Wilanowskiej 2KDG przez istniejącą drogę wewnętrzną w jednostce terenowej 4f,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) zachowanie i pielęgnacja istniejących grup drzew lub krzewów zaznaczonych na rysunku planu,
 - b) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 64. Dla jednostki terenowej 5i KDW ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren drogi wewnętrznej istniejącej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) liczba jezdni: jedna,
 - d) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - e) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydziełów terenowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od Al. Wilanowskiej 2KDG;
- 5) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%.

§ 65. Dla jednostki terenowej 5j MW(U) ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi - wbudowane w budynki funkcji podstawowej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,7,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 13 kondygnacji/41 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,

- f) linie zabudowy - wg rysunku planu,
 - g) dachy płaskie,
 - h) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie w dwóch najniższych kondygnacjach naziemnych,
 - b) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych,
 - usług związanych z obsługą komunikacji, takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - c) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Langego,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Langego,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Langego,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Langego,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Domaniewskiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablowe łącza telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Langego 3KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) wprowadzenie nowej zieleni rekreacyjnej w formie zróżnicowanej, wysokiej i niskiej zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci i miejscami rekreacji,
 - b) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z ustaleniami w § 6 pkt 4;
- 7) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 5 %.

§ 66. Dla jednostki terenowej 5k MW(U) ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi wbudowane w budynki funkcji podstawowej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,35,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,

- g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie w dwóch najniższych kondygnacjach naziemnych,
 - b) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych,
 - usług związanych z obsługą komunikacji, takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - c) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Langego,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Langego,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Langego,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Langego,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Domaniewskiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Langego 3KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zachowanie i pielęgnacja istniejących grup drzew lub krzewów zaznaczonych na rysunku planu,
 - b) wprowadzenie nowej zieleni rekreacyjnej w formie zróżnicowanej, wysokiej i niskiej zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci i miejscami rekreacji,
 - c) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z ustaleniami w § 6 pkt 4;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
- a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 67. Dla jednostki terenowej 5l MW(U)/KD–G ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz garaży i parkingów wielopoziomowych,
 - b) dopuszczalne: usługi wbudowane w budynki mieszkalne;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie w dwóch najniższych kondygnacjach naziemnych budynków mieszkalnych,
 - b) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - c) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Langego,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Langego,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Langego,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Langego,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Domaniewskiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Langego 3KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b,
 - c) obowiązek zwiększenia o 30% ilości miejsc postojowych w stosunku do liczby wynikającej z wskaźników i przeznaczenia ich dla użytkowników zewnętrznych;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zachowanie i pielęgnacja istniejących grup drzew lub krzewów zaznaczonych na rysunku planu,
 - b) wprowadzenie nowej zieleni rekreacyjnej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej w formie zróżnicowanej, wysokiej i niskiej zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci i miejscami rekreacji,
 - c) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z ustaleniami w § 6 pkt 4;
- 7) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 68. Dla jednostki terenowej 5m MW(U/U–A) ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi i usługi administracji wbudowane w budynki funkcji

- podstawowej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 35 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych,
 - usług związanych z obsługą komunikacji, takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
 - 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Langego,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Langego,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Langego,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Langego,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Domaniewskiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablowe łącza telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Langego 3KDD i od al. Wilanowskiej 2KDG przez istniejącą drogę wewnętrzną 5i KDW,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
 - 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) wprowadzenie nowej zieleni rekreacyjnej w formie zróżnicowanej, wysokiej i niskiej zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci i miejscami rekreacji,
 - b) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z ustaleniami w § 6 pkt 4;
 - 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
 - 8) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 69. Dla jednostki terenowej 5n ZP:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:

- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 75%,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - d) zakaz rozmieszczania nośników reklamowych;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydziełów terenowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Langego 3KDD;
- 5) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) rewaloryzacja i uzupełnienie terenu zieleni urządzonej,
 - b) wykorzystanie elementów istniejącej zieleni w założeniach projektowych,
 - c) wprowadzenie roślin okrywowych zwłaszcza pod drzewami,
 - d) wprowadzenie kompozycji z roślin ozdobnych,
 - e) wprowadzenie zieleni izolacyjnej od strony Al. Wilanowskiej;
- 6) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%.

§ 70. Dla jednostki terenowej 6a U/U-A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,7,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 40,5 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) dachy płaskie,
 - h) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - i) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych,
 - usług związanych z obsługą komunikacji, takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydziełów terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Taśmowej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Taśmowej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Taśmowej,

- d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Taśmowej,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Taśmowej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Projektowanej II 3KDL i ul. Taśmowej 4KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) wprowadzenie zieleni izolacyjnej od strony linii kolejowej,
 - b) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 71. Dla jednostki terenowej 6b U/U–A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 26,5 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Taśmowej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Taśmowej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Taśmowej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Taśmowej,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Taśmowej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od ul. Projektowanej II 3KDL i ul Taśmowej 4KDD,
- b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) zachowanie lub przesadzenie istniejących grup drzew lub krzewów zaznaczonych na rysunku planu,
 - b) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym,
 - c) obowiązek przeprowadzenia badań gruntu oraz - jeśli zanieczyszczenie zostanie stwierdzone - doprowadzenie stanu gruntu do standardów jakości określonych w obowiązującym prawie;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych,
 - c) dopuszcza się wyłącznie małe i średnie przedsiębiorstwa produkcyjne stosujące nowoczesne technologie;
- 8) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 72. Dla jednostki terenowej 6c U/U–A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 28 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) dachy płaskie,
 - h) lokalizacja ogłokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - i) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Taśmowej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Taśmowej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Taśmowej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Taśmowej,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Taśmowej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablowe łącza telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;

- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Taśmowej 4KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 73. Dla jednostki terenowej 6d U/U–A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 26,5 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 9 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7,
 - k) w części południowej terenu dopuszcza się wysokość zabudowy do 33m na maksymalnej powierzchni 25m x 25m;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się wyłącznie małe i średnie przedsiębiorstwa produkcyjne stosujące nowoczesne technologie,
 - c) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Taśmowej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Taśmowej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Taśmowej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Taśmowej,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Taśmowej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Projektowanej II 3KDL i ul. Taśmowej 4KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;

- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) zachowanie lub przesadzenie istniejących grup drzew lub krzewów zaznaczonych na rysunku planu,
 - b) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym,
 - c) obowiązek przeprowadzenia badań gruntu oraz - jeśli zanieczyszczenie zostanie stwierdzone - doprowadzenie stanu gruntu do standardów jakości określonych w obowiązującym prawie;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 74. Dla jednostki terenowej 7a U/U–A(MW) ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji,
 - b) dopuszczalne: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej – 20%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 25%,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 30 m w pasie o szerokości 40 m od obowiązującej linii zabudowy,
 - 26,5 m na pozostałym terenie,
 - f) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - g) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - h) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - i) dachy płaskie,
 - j) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - k) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - l) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Taśmowej lub w ul. Marynarskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Taśmowej lub w ul. Marynarskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Taśmowej lub w ul. Marynarskiej,

- d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Taśmowej,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Taśmowej lub w ul. Marynarskiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablowe łącza telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Taśmowej 4KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) wprowadzenie nowej zieleni rekreacyjnej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej w formie zróżnicowanej, wysokiej i niskiej zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci i miejscami rekreacji,
 - b) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym towarzyszącej zabudowie usługowej,
 - c) obowiązek przeprowadzenia badań gruntu oraz - jeśli zanieczyszczenie zostanie stwierdzone - doprowadzenie stanu gruntu do standardów jakości określonych w obowiązującym prawie,
 - d) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z ustaleniami w § 6 pkt 4;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
- a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 75. Dla jednostki terenowej 7b U(MW) ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: teren usług,
 - b) dopuszczalne: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 30 m w pasie o szerokości 40 m od obowiązującej linii zabudowy,
 - 26,5 m na pozostałym terenie,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się w pasie 25 m od ul. Wynałazek realizację zabudowy w granicach z jednostką terenową 7d, pod warunkiem realizacji w tych granicach ścian bez otworów okiennych i drzwiowych, umożliwiających kształtowanie pierzei ciągłej wzdłuż ul. Wynałazek,

- b) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
- c) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Wynalazek lub w ul. Marynarskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Wynalazek lub w ul. Marynarskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Wynalazek lub w ul. Marynarskiej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Wynalazek,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Wynalazek lub w ul. Marynarskiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Wynalazek 5KDD,
 - b) do czasu realizacji nowego zagospodarowania dopuszcza się zachowanie istniejącego wjazdu od ulicy 2KDGP,
 - c) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b,
 - d) obowiązek zwiększenia o 20% ilości miejsc postojowych w stosunku do liczby wynikającej z wskaźników i przeznaczenia ich dla użytkowników zewnętrznych;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) wprowadzenie nowej zieleni rekreacyjnej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej w formie zróżnicowanej, wysokiej i niskiej zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci i miejscami rekreacji,
 - b) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym towarzyszącej zabudowie usługowej,
 - c) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z ustaleniami w § 6 pkt 4;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 76. Dla jednostki terenowej 7c U/U–A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 6 kondygnacji/26,5 m,
 - d) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) dachy płaskie,
 - g) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - h) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;

- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Wynałazek lub w ul. Marynarskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Wynałazek lub w ul. Marynarskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Wynałazek lub w ul. Marynarskiej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Wynałazek,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Wynałazek lub w ul. Marynarskiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Wynałazek 5KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20%.

§ 77. Dla jednostki terenowej 7d U/U–A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,7,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 26,5 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się realizację zabudowy od strony północnej i południowej w granicach z jednostką terenową 7b, pod warunkiem realizacji w tych granicach ścian bez otworów okiennych i drzwiowych, umożliwiających kształtowanie pierzei ciągłej wzdłuż ul. Wynałazek,
 - b) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - c) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,

miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzielení terenowych;

- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Wynałazek lub w ul. Marynarskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Wynałazek lub w ul. Marynarskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Wynałazek lub w ul. Marynarskiej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłnej w ul. Wynałazek,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Wynałazek lub w ul. Marynarskiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączą telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Wynałazek 5KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 78. Dla jednostki terenowej 7e I-C/U/U-A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren obiektów energetyki ciepłnej, usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 26,5 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) dachy płaskie,
 - h) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzielení terenowych;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Wynałazek lub w ul. Cybernetyki,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Wynałazek lub w ul. Cybernetyki,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Wynałazek lub w ul. Cybernetyki,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłnej w ul. Wynałazek lub w ul. Cybernetyki,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Wynałazek lub w ul. Cybernetyki,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,

- g) kablowe łącza telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
- h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Wynałazek 5KDD i od ul. Cybernetyki 3KDG,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym towarzyszącej zabudowie usługowej,
 - b) wprowadzenie szpalerów zieleni wysokiej na granicy z sąsiednimi terenami;
- 7) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 79. Dla jednostki terenowej 8a U/U–A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 kondygnacji/41 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) dachy płaskie,
 - h) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Marynarskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Marynarskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Marynarskiej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Marynarskiej,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Marynarskiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablowe łącza telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Wynałazek 5KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;

- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 80. Dla jednostki terenowej 8b U/U-A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 26,5 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Wynałazek,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Wynałazek,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Wynałazek,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Wynałazek,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Wynałazek,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Wynałazek 5KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) zachowanie i pielęgnacja istniejących grup drzew lub krzewów zaznaczonych na rysunku planu,
 - b) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych,
 - c) dopuszcza się wyłącznie małe i średnie przedsiębiorstwa produkcyjne stosujące

nowoczesne technologie;

8) Stawki procentowe:

- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 81. Dla jednostki terenowej 8c U/U-A ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: teren usług i usług administracji;

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 kondygnacji/32 m,
- e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
- f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
- g) dachy płaskie,
- h) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
- i) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;

3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zakazuje się lokalizacji:

- usług i obiektów uciążliwych,
- obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,

- b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- a) woda z wodociągu w ul. Wynałazek,
- b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Wynałazek,
- c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Wynałazek,
- d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Wynałazek,
- e) gaz z gazociągu w ul. Wynałazek,
- f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
- g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
- h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od ul. Wynałazek 5KDD,
- b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;

6) Zasady i warunki ochrony środowiska:

- a) zachowanie i pielęgnacja istniejących grup drzew lub krzewów zaznaczonych na rysunku planu,
- b) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;

7) Stawki procentowe:

- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 82. Dla jednostki terenowej 8d U/U-A/U-Th ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: teren usług, usług administracji i usług turystyki – hotel;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 42 m punktowe przewyższenie w północno-wschodniej części terenu,
 - 30 m na pozostałym terenie,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Postępu,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Postępu,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Postępu,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Postępu,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Postępu,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablowe łącza telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Postępu 2KDZ,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym,
 - b) obowiązek przeprowadzenia badań gruntu oraz - jeśli zanieczyszczenie zostanie stwierdzone - doprowadzenie stanu gruntu do standardów jakości określonych w obowiązującym prawie;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 83. Dla jednostki terenowej 9a U/U-Th(MW) ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i teren usług turystyki – hotel,
 - b) dopuszczalne: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 41 m punktowe przewyższenie w północno-zachodnim narożniku terenu,
 - 30 m na pozostałym terenie,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej wbudowanej w obiekty przeznaczenia podstawowego,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Postępu lub w ul. Marynarskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Postępu lub w ul. Marynarskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Postępu lub w ul. Marynarskiej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Postępu lub w ul. Marynarskiej,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Postępu lub w ul. Marynarskiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Postępu 2KDZ,
 - b) do czasu realizacji nowego zagospodarowania dopuszcza się zachowanie istniejącego wjazdu od ulicy 3KDGP,
 - c) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) wprowadzenie nowej zieleni rekreacyjnej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej w formie zróżnicowanej, wysokiej i niskiej zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci i miejscami rekreacji,

- b) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym towarzyszącej zabudowie usługowej,
- c) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z ustaleniami w § 6 pkt 4;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 84. Dla jednostki terenowej 9b I-E ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,7,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja/7 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - g) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się likwidację istniejącego obiektu pod warunkiem realizacji wbudowanej stacji transformatorowej w jednostce terenowej 9a,
 - b) w przypadku likwidacji istniejącego obiektu wyklucza się samodzielne zagospodarowanie terenu i ustala jego zagospodarowanie wspólnie z jednostką terenową 9a;
- 4) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna przez istniejący wjazd od ul. Marynarskiej 2KDGP;
- 5) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0 %.

§ 85. Dla jednostki terenowej 9c U/U-A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,35,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 44 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,

- k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Marynarskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Marynarskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Marynarskiej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Marynarskiej,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Marynarskiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) a) obsługa komunikacyjna przez istniejący wjazd od ul. Marynarskiej 3KDGP i od ul. Postępu 2KDZ,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
- a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 86. Dla jednostki terenowej 9d MW/U ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 25%, dla zabudowy usługowej 20%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 30 m - w pasie o szerokości 25 m od linii zabudowy wzdłuż ul. Cybernetyki 3KDG i ul. Postępu 2KDZ oraz w wyznaczonej liniami zabudowy północnej części terenu,
 - 26,5 m na pozostałym terenie,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,

- i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu d150mm w ul. Postępu lub w ul. Cybernetyki,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Postępu lub w ul. Cybernetyki,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Postępu lub w ul. Cybernetyki,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Postępu lub w ul. Cybernetyki,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Postępu lub w ul. Cybernetyki,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna przez istniejący wjazd i drogę wewnętrzną z ul. Cybernetyki 3KDG oraz od ul. Postępu 2KDG,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) wprowadzenie nowej zieleni,
 - b) obowiązek przeprowadzenia badań gruntu oraz - jeśli zanieczyszczenie zostanie stwierdzone - doprowadzenie stanu gruntu do standardów jakości określonych w obowiązującym prawie,
 - c) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z ustaleniami w § 6 pkt 4;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
- a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 87. Dla jednostki terenowej 9e U/U-A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 26,5 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,

- g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Postępu,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Postępu,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Postępu,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Postępu,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Postępu,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Postępu 2KDZ,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 88. Dla jednostki terenowej 9f U/U-A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 26,5 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
- b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Postępu lub w ul. Cybernetyki,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Postępu lub w ul. Cybernetyki,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Postępu lub w ul. Cybernetyki,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Postępu lub w ul. Cybernetyki,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Postępu lub w ul. Cybernetyki,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Postępu 2KDZ,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych,
 - c) dopuszcza się wyłącznie małe i średnie przedsiębiorstwa produkcyjne stosujące nowoczesne technologie;
- 8) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 89. Dla jednostki terenowej 9g MW/U/U-A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 25%, dla zabudowy usługowej 20%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w §

5 pkt 6 i 7;

- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Obrzeźnej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Obrzeźnej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Obrzeźnej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Obrzeźnej,
 - e) gaz – nie jest wymagany,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna przez istniejący wjazd od ul. Cybernetyki 3KDG,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) zachowanie i pielęgnacja istniejących grup drzew lub krzewów zaznaczonych na rysunku planu,
 - b) wprowadzenie nowej zieleni,
 - c) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z ustaleniami w § 6 pkt 4;
- 7) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 90. Dla jednostki terenowej 9h U/U-A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 13 kondygnacji/44 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) dachy płaskie,
 - h) dopuszcza się nadwieszenia zabudowy wysunięte poza linie zabudowy od strony ulicy 3KDG, o wysięgu nie większym niż 2,0 m,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:

- usług i obiektów uciążliwych,
- obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
- b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Obrzeźnej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Obrzeźnej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Obrzeźnej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Obrzeźnej,
 - e) gaz – nie jest wymagany,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna przez istniejące wjazdy od ulicy 3KDGP i od ul. 6KDZ oraz jej przedłużenia w kierunku północnym w liniach rozgraniczających 3KDGP,;
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 91. Dla jednostki terenowej 9i MW(U) ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi - wbudowane w budynki funkcji podstawowej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,65,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 42 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie w dwóch najniższych kondygnacjach naziemnych,
 - b) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych,

- usług związanych z obsługą komunikacji, takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
- c) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
- d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Obrzeźnej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Obrzeźnej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Obrzeźnej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Obrzeźnej,
 - e) gaz – nie jest wymagany,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablowe łącza telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulicy 6KDZ,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) wprowadzenie nowej zieleni,
 - b) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z ustaleniami w § 6 pkt 4;
- 7) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 92. Dla jednostki terenowej 9j U-Th/U/U-A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług turystyki – hotel, usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,8,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 8,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - w północnej części terenu – 44 m,
 - w południowej części terenu – 30 m,
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - f) dachy płaskie,
 - g) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - h) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,

miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,

- c) działania inwestycyjne powinny być uzgadniane z Wydziałem Obsługi Telekomunikacyjnej Biura Łączności i Informatyki Komendy Głównej Policji;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Obrzeźnej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Obrzeźnej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Obrzeźnej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Obrzeźnej,
 - e) gaz – nie jest wymagany,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączą telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulicy 6KDZ,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 93. Dla jednostki terenowej 10a U/U-A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 7 kondygnacji/30 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) dachy płaskie,
 - h) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - i) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Orzyckiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Orzyckiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Orzyckiej,

- d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Orzyckiej,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Orzyckiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablowe łącza telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna przez istniejące wjazdy od ul. Orzyckiej 7KDL,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 94. Dla jednostki terenowej 10b U-Th ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: teren usług turystyki – hotel;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 37 m punktowe przewyższenie w południowo-zachodniej części terenu,
 - 23 m na pozostałym terenie,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) realizacja obiektu charakterystycznego,
 - j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w Al. Wilanowskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w Al. Wilanowskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w Al. Wilanowskiej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w Al. Wilanowskiej,
 - e) gaz z gazociągu w Al. Lotników,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablowe łącza telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od al. Wilanowskiej 2KDG i od Al. Lotników znajdującej się poza granicami planu,

- b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 95. Dla jednostki terenowej 11a ZP-I ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren zieleni izolacyjnej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - d) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Projektowanej II 4KDL;
- 5) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) wprowadzenie wielowarstwowej zieleni izolacyjnej, w formie nasadzeń z drzew i krzewów,
 - b) powiązanie kompozycyjne zieleni izolacyjnej z zielenią przyuliczną 4KDL;
- 6) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%.

§ 96. Dla jednostki terenowej 11b U/U-A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,25,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji/17 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) dachy płaskie,
 - h) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - i) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:

- usług i obiektów uciążliwych,
- obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
- b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzielen terenowych,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Cybernetyki,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Cybernetyki,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Cybernetyki,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Cybernetyki,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Cybernetyki,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna przez istniejący wjazd od ul. Cybernetyki 3KDG,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 97. Dla jednostki terenowej 11c U ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje/10 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) dachy skośne,
 - h) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - i) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzielen terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- a) woda z wodociągu m w ul. Cybernetyki,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Cybernetyki,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Cybernetyki,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Cybernetyki,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Cybernetyki,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablowe łącza telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Cybernetyki 3KDG przez istniejącą drogę wewnętrzną w sąsiedniej jednostce terenowej,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 98. Dla jednostki terenowej 11d I-E ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,2,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja/7 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - g) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się likwidację istniejącego obiektu pod warunkiem realizacji wbudowanej stacji transformatorowej w jednostce terenowej 11e,
 - b) w przypadku likwidacji istniejącego obiektu wyklucza się samodzielne zagospodarowanie terenu i ustala jego zagospodarowanie wspólnie z jednostką terenową 11e;
- 4) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Cybernetyki 3KDG;
- 5) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0 %.

§ 99. Dla jednostki terenowej 11e U/U-A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji/17m,

- e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) dachy płaskie,
 - h) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - i) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej wbudowanej w obiekty przeznaczenia podstawowego,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Cybernetyki,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Cybernetyki,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Cybernetyki,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Cybernetyki,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Cybernetyki,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna przez istniejący wjazd od ul. Cybernetyki 3KDG,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 100. Dla jednostki terenowej 11f U/U-A/P-S ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: teren usług i usług administracji oraz magazynowania;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 23 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) dachy płaskie,
 - h) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - i) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;

- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Cybernetyki,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Cybernetyki,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Cybernetyki,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Cybernetyki,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Cybernetyki,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Projektowanej II 4KDL,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym towarzyszącej zabudowie usługowej;
- 7) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 101. Dla jednostki terenowej 11g ZP ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - d) zakaz rozmieszczania nośników reklamowych;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Projektowanej II 4KDL,
 - b) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej,
 - c) orientacyjny przebieg ciągu pieszego ogólnodostępnego;
- 5) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) wprowadzenie wielowarstwowej zieleni izolacyjnej, w formie nasadzeń z drzew i krzewów, odpowiednich do skali założenia,

- b) powiązanie kompozycyjne zieleni izolacyjnej z zielenią terenów sąsiadujących 11i i 11j z wykorzystaniem odsuniętych pierzei zabudowy w tych terenach,
 - c) powiązanie kompozycyjne zieleni izolacyjnej z zielenią przyuliczną 4KDL;
- 6) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%.

§ 102. Dla jednostki terenowej 11h U/U-A/KD-G ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług, usług administracji oraz garaży i parkingów wielopoziomowych;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 23 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) dachy płaskie,
 - h) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - i) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Cybernetyki,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Cybernetyki,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Cybernetyki,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Cybernetyki,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Cybernetyki,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Projektowanej II 4KDL,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym towarzyszącej zabudowie usługowej;
- 7) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 103. Dla jednostki terenowej 11i MW(U) ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi - wbudowane w budynki funkcji podstawowej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 26,5 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie w dwóch najniższych kondygnacjach naziemnych,
 - b) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych,
 - usług związanych z obsługą komunikacji, takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - c) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Cybernetyki lub w ul. 6KDD,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Cybernetyki,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Cybernetyki lub proj. kanału w ul. 6KDD,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Cybernetyki,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Cybernetyki,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższą centralą telefoniczną,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Nowy Wynalazek 6KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) nasadzenia szpalerów drzew wg rysunku planu,
 - b) wprowadzenie nowej zieleni rekreacyjnej w formie zróżnicowanej, wysokiej i niskiej zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci i miejscami rekreacji,
 - c) powiązanie kompozycyjne zieleni izolacyjnej w postaci projektowanych szpalerów drzew z zielenią terenu sąsiadującego 11g ZP wg rysunku planu,
 - d) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z ustaleniami w § 6 pkt 4;

- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 104. Dla jednostki terenowej 11j U/U-A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 23 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Cybernetyki lub w ul. 6KDD,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Cybernetyki,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Cybernetyki lub proj. kanału w ul. 6KDD,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Cybernetyki,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Cybernetyki,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Projektowanej II 4KDL i ul. Nowy Wynalazek 6KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) nasadzenia szpalerów drzew wg rysunku planu,
 - b) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym,
 - c) powiązanie kompozycyjne zieleni izolacyjnej w postaci projektowanych szpalerów

drzew z zielenią terenu sąsiadującego 11g ZP wg rysunku planu;

- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 105. Dla jednostki terenowej 11k ZP-I ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren zieleni izolacyjnej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - d) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - d) dopuszcza się, w granicach jednostki terenowej 11k, korektę lokalizacji projektowanych nasadzeń drzew i krzewów oraz przebiegu ścieżki rowerowej w związku przewidywaną modernizacją linii kolejowej;
- 4) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Projektowanej II 4KDL,
 - b) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej;
- 5) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) wprowadzenie wielowarstwowej zieleni izolacyjnej, w formie nasadzeń z drzew i krzewów,
 - b) nasadzenia szpalerów drzew wg rysunku planu,
 - c) nasadzenia grup zieleni wg rysunku planu,
 - d) powiązanie kompozycyjne zieleni izolacyjnej z zielenią przyuliczną 4KDL;
- 6) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%.

§ 106. Dla jednostki terenowej 11l U/U-A/P-S ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług, usług administracji i magazynowania;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 23 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,

- g) dachy płaskie,
 - h) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - i) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzielení terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. 5KDL,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. 5KDL,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. 5KDL,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłnej w ul. 5KDL,
 - e) gaz – nie jest wymagany,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablowe łącza telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Nowy Wynalazek 5KDL,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b,
 - c) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) nasadzenia szpalerów drzew wg rysunku planu,
 - b) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym towarzyszącej zabudowie usługowej;
- 7) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 107. Dla jednostki terenowej 12a MW(U) ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi - wbudowane w budynki funkcji podstawowej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 26,5 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,

- j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie w dwóch najniższych kondygnacjach naziemnych,
 - b) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych,
 - usług związanych z obsługą komunikacji, takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - c) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Cybernetyki lub w ul. 6KDD,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Cybernetyki lub w 6KDD,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Cybernetyki lub proj. kanału w ul. 6KDD,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Cybernetyki lub w ul. 6KDD,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Cybernetyki,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Nowy Wynałazek 6KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) nasadzenia szpalerów drzew wg rysunku planu,
 - b) wprowadzenie nowej zieleni rekreacyjnej w formie zróżnicowanej, wysokiej i niskiej zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci i miejscami rekreacji,
 - c) powiązanie kompozycyjne zieleni terenów mieszkaniowych z zielenią terenu sąsiadującego nowoprojektowanej ulicy 6KDD przez wprowadzenie zieleni przyulicznej przed wyznaczonymi pierzejami zabudowy,
 - d) obowiązek przeprowadzenia badań gruntu oraz - jeśli zanieczyszczenie zostanie stwierdzone - doprowadzenie stanu gruntu do standardów jakości określonych w obowiązującym prawie,
 - e) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z ustaleniami w § 6 pkt 4;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
- a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 108. Dla jednostki terenowej 12b MW(U) ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi - wbudowane w budynki funkcji podstawowej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 5,7,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 33,5 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) dopuszcza się nadwieszenia zabudowy wysunięte poza linie zabudowy od strony ulicy 3KDG, o wysięgu nie większym niż 2,5 m,
 - j) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - k) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - l) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie w dwóch najniższych kondygnacjach naziemnych,
 - b) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych,
 - usług związanych z obsługą komunikacji, takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - c) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Cybernetyki,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Cybernetyki,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Cybernetyki,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Cybernetyki,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Cybernetyki,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablowe łącza telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna przez istniejący wjazd od ul. Cybernetyki 3KDG,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) wprowadzenie nowej zieleni,
 - b) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z ustaleniami w § 6 pkt 4;
- 7) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 109. Dla jednostki terenowej 12c U/U-A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 26,5 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Cybernetyki,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Cybernetyki,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Cybernetyki,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Cybernetyki,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Cybernetyki,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna przez istniejący wjazd od ul. Cybernetyki 3KDG,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zachowanie lub przesadzenie istniejących drzew o walorach przyrodniczych zaznaczonych na rysunku planu,
 - b) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
- a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 110. Dla jednostki terenowej 12df U/U-A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,7,

- d) maksymalna wysokość zabudowy – 32m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Postępu,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Postępu,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Postępu,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Postępu lub Cybernetyki,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Postępu,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna przez istniejący wjazd od ul. Postępu 3KDW,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20%.

§ 111. Dla jednostki terenowej 12e U/U-A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 23 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu

- terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
- j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
- k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
- usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
- b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Postępu,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Postępu,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Postępu,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Postępu,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Postępu,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna przez istniejący wjazd od ul. Cybernetyki 3KDG,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym,
 - b) obowiązek przeprowadzenia badań gruntu oraz - jeśli zanieczyszczenie zostanie stwierdzone - doprowadzenie stanu gruntu do standardów jakości określonych w obowiązującym prawie;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
- a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 112. Dla jednostki terenowej 12g U-O/US/U-Zz ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: teren usług oświaty, sportu i rekreacji oraz żłobków z możliwością lokalizowania funkcji uzupełniających;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 23 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) dachy płaskie,
 - h) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - i) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych;

- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń sportu i rekreacji przed liniami zabudowy,
 - d) obowiązek zapewnienia ogólnodostępnego przejścia pieszego o minimalnej szerokości 1,5m,
 - e) teren przeznaczony pod realizację szkoły publicznej i żłobka;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Postępu,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Postępu,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Postępu,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Postępu,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Postępu,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna przez istniejący wjazd od ul. Postępu 3KDZ,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) realizacja zieleni z kompletnym programem sportowo – rekreacyjnym odpowiednim dla przeznaczenia jednostki terenowej,
 - b) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z ustaleniami w § 6 pkt 4;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
- a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 113. Dla jednostki terenowej 12h U/U-A/MW ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: teren usług, usług administracji i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 25%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej - 20%,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 26,5m,
 - f) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - g) minimalna wysokość zabudowy – 12 m,

- h) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - i) dachy płaskie,
 - j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych,
 - usług związanych z obsługą komunikacji, takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy,
 - d) obowiązek zapewnienia ogólnodostępnego przejścia pieszego o minimalnej szerokości 1,5m wzdłuż granicy z sąsiednią jednostką terenową;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Postępu lub w ul. 6KDD,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Postępu,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Postępu,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Postępu lub w ul. 6KDD,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Postępu,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kable łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Nowy Wynałazek 6KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) nasadzenia szpalerów drzew wg rysunku planu,
 - b) powiązanie kompozycyjne zieleni terenów usługowych z zielenią terenu sąsiadującego nowoprojektowanej ulicy 6KDD przez wprowadzenie zieleni przyulicznej przed wyznaczonymi pierzejami zabudowy,
 - c) wprowadzenie nowej zieleni rekreacyjnej w formie zróżnicowanej, wysokiej i niskiej zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci i miejscami rekreacji towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej,
 - d) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym towarzyszącej zabudowie usługowej,
 - e) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z ustaleniami w § 6 pkt 4;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
- a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 114. Dla jednostki terenowej 12i U/U-A/P-S/MW ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług, usług administracji, magazynowania i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:

- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 25%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej i magazynowej- 20%,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 26,5 m,
 - f) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - g) minimalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - h) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - i) dachy płaskie,
 - j) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - k) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - l) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Postępu lub w ul. 5KDL, 6KDD,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Postępu,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Postępu,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Postępu lub w ul. 5KDL, 6KDD,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Postępu,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablowe łącza telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Nowy Wynalazek 5KDL i 6KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) nasadzenia szpalerów drzew wg rysunku planu,
 - b) powiązanie kompozycyjne zieleni terenów usługowych z zielenią terenu sąsiadującego nowoprojektowanych ulic 5KDL i 6KDD przez wprowadzenie zieleni przyulicznej przed wyznaczonymi pierzejami zabudowy,
 - c) wprowadzenie nowej zieleni rekreacyjnej w formie zróżnicowanej, wysokiej i niskiej zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci i miejscami rekreacji towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej,
 - d) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym,
 - e) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z ustaleniami w § 6 pkt 4;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
- a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:

- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 115. Dla jednostki terenowej 12j U ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,7,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) dachy płaskie,
 - h) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - i) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Postępu,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Postępu,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Postępu,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Postępu,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Postępu,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna przez istniejący wjazd od ul. Postępu 3KDW,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 116. Dla jednostki terenowej 12k U/U-A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0,

- d) maksymalna wysokość zabudowy – 6 kondygnacji/26,5 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) dachy płaskie,
 - h) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - i) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) obowiązek zapewnienia ogólnodostępnego przejścia pieszego o minimalnej szerokości 1,5m wzdłuż granicy z sąsiednimi jednostkami terenowymi;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Postępu,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Postępu,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Postępu,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Postępu,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Postępu,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablowe łącza telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna przez istniejące wjazdy od ul. Postępu 3KDZ,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 117. Dla jednostki terenowej 12I U/U-A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 23 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w §

5 pkt 6 i 7;

- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Postępu,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Postępu,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Postępu,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Postępu,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Postępu,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Postępu 3KDZ przez drogę wewnętrzną 12m KDW,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 118. Dla jednostki terenowej 12m KDW ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren drogi wewnętrznej istniejącej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) liczba jezdni: jedna,
 - c) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - d) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Postępu 3KDZ;
- 5) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%.

§ 119. Dla tej jednostki terenowej 12n U/U-A/P-S ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: teren usług, usług administracji i magazynowania;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 23 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - g) dachy płaskie,
 - h) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Boksterskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Boksterskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Boksterskiej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Postępu,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Boksterskiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablowe łącza telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Nowy Wynalazek 5KDL i od ul. Boksterskiej,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) nasadzenia szpalerów drzew wg rysunku planu,
 - b) powiązanie kompozycyjne zieleni terenów usługowych z zielenią terenu sąsiadującego nowoprojektowanej ulicy 5KDL przez wprowadzenie zieleni przyulicznej przed wyznaczonymi pierzejami zabudowy,
 - c) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym towarzyszącej zabudowie usługowej;
- 7) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 120. Dla jednostki terenowej 12o U/U-A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;

- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 23 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Boksterskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Boksterskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Boksterskiej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Postępu,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Boksterskiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Boksterskiej 6KDL przez drogę wewnętrzną 12s KDW,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 121. Dla jednostki terenowej 12p U/U-A/U-Th/KD-G ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług, usług administracji, usług turystyki – hotel oraz garaży i parkingów wielopoziomowych;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 23 m,

- e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m z wyłączeniem garaży nadziemnych,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Postępu,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Postępu,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Postępu,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Postępu,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Postępu,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablowe łącza telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna przez istniejący wjazd od ul. Postępu 3KDZ,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
- a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 122. Dla jednostki terenowej 12r U/U-A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 33,5 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,

- i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Boksterskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Boksterskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Boksterskiej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Postępu,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Boksterskiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Boksterskiej 6KDL przez drogę wewnętrzną 12s KDW,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
- a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 7) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 8) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20%.

§ 123. Dla jednostki terenowej 12s KDW ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: teren drogi wewnętrznej istniejącej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) liczba jezdni: jedna,
 - d) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - e) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,

- b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Boksterskiej 6KDL;
- 5) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%.

§ 124. Dla jednostki terenowej 12t U/U-A/U-Th/KD-G ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług, usług administracji, usług turystyki – hotel oraz garaży i parkingów wielopoziomowych;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5,
 - d) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 23 m,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Postępu lub w ul. Boksterskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Postępu lub w ul. Boksterskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Postępu lub w ul. Boksterskiej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Postępu,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Postępu lub w ul. Boksterskiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Boksterskiej 6KDL przez drogę wewnętrzną 12s KDW,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości

wynosi 20 %.

§ 125. Dla jednostki terenowej 13a MW(U) ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi - wbudowane w budynki funkcji podstawowej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 5,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 40 m - punktowe przewyższenie w północno-zachodnim narożniku terenu, ze wzniesieniami zabudowy na fragmentach pierzei – 30 m,
 - 23,5 m na pozostałym terenie,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy od strony południowej w granicy z jednostką terenową 13b, pod warunkiem realizacji ścian bez otworów okiennych i drzwiowych, umożliwiającej kształtowanie pierzei ciągłej wzdłuż ul. Postępu,
 - c) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Postępu,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Postępu lub w ul. Cybernetyki,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Postępu lub w ul. Cybernetyki,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłnej w ul. Postępu,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Postępu,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna o strony ul. Postępu,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) wprowadzenie nowej zieleni rekreacyjnej w formie zróżnicowanej, wysokiej i niskiej

- zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci i miejscami rekreacji,
b) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z ustaleniami w § 6 pkt 4;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 126. Dla jednostki terenowej 13b U/U-A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5,
d) maksymalna wysokość zabudowy:
- 30 m w pasie o szerokości 25 m od obowiązującej linii zabudowy,
- 23 m na pozostałym terenie,
e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
h) dachy płaskie,
i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zakazuje się lokalizacji:
- usług i obiektów uciążliwych,
- obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
c) dopuszcza się w pasie 35 m od ul. Postępu realizację zabudowy w granicach z jednostkami terenowymi 13a i 13c, pod warunkiem realizacji w tych granicach ścian bez otworów okiennych i drzwiowych, umożliwiających kształtowanie pierzei ciągłej wzdłuż ul. Postępu oraz z obowiązkiem realizacji przejazdu bramowego w głąb terenu,
d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
a) woda z wodociągu w ul. Postępu,
b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Postępu lub w ul. Cybernetyki,
c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Postępu lub w ul. Cybernetyki,
d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Postępu,
e) gaz z gazociągu w ul. Postępu,
f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,

- h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna przez istniejący wjazd od ul. Postępu 3KDZ,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) powiązanie kompozycyjne zieleni terenów usługowych z zielenią terenu sąsiadującego nowoprojektowanego ciągu pieszego na terenie 13h przez wprowadzenie zieleni ozdobnej przed wyznaczonymi pierzejami zabudowy;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 127. Dla jednostki terenowej 13c U/U-A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,8,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 5,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 23 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy od strony północnej w granicy z jednostką terenową 13b, pod warunkiem realizacji ściany bez otworów okiennych i drzwiowych, umożliwiającej kształtowanie pierzei ciągłej wzdłuż ul. Postępu,
 - c) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Postępu,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Postępu,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Postępu,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Postępu,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Postępu,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,

- g) kablowe łącza telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
- h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Postępu 3KDZ przez istniejącą drogę wewnętrzną w sąsiedniej jednostce terenowej,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 7) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 128. Dla jednostki terenowej 13d U/U-A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 23 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Postępu,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Postępu,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Postępu,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Postępu,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Postępu,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablowe łącza telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna przez istniejące wjazdy od ul. Postępu 3KDZ,

- b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
 - b) powiązanie kompozycyjne zieleni terenów usługowych z zielenią terenu sąsiadującego nowoprojektowanego ciągu pieszego na terenie 13h i 13i przez wprowadzenie zieleni ozdobnej przed wyznaczonymi pierzejami zabudowy;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 129. Dla jednostki terenowej 13e MW/U/U-A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 25%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej - 20%,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 40,5 m - punktowe przewyższenie w pierwszej linii zabudowy od strony ul. Bokerskiej,
 - 30 m - punktowe przewyższenia wzdłuż wyznaczonej liniami zabudowy osi poprzecznej układu w centralnej części terenu,
 - 26,5 m - na pozostałym terenie,
 - f) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - g) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - h) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - i) dachy płaskie,
 - j) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - k) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - l) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Cybernetyki,

- b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Cybernetyki,
- c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Cybernetyki,
- d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Cybernetyki,
- e) gaz z gazociągu w ul. Cybernetyki,
- f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
- g) kablowe łącza telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
- h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna przez istniejące wjazdy od ul. Cybernetyki 3KDG i od ul. Projektowanej V 9KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) wprowadzenie nowej zieleni rekreacyjnej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej w formie zróżnicowanej, wysokiej i niskiej zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci i miejscami rekreacji,
 - b) powiązanie kompozycyjne zieleni terenów usługowych z zielenią terenu sąsiadującego nowoprojektowanego ciągu pieszego na terenie 13h i 13i przez wprowadzenie zieleni ozdobnej przed wyznaczonymi pierzejami zabudowy,
 - c) obowiązek przeprowadzenia badań gruntu oraz - jeśli zanieczyszczenie zostanie stwierdzone - doprowadzenie stanu gruntu do standardów jakości określonych w obowiązującym prawie,
 - d) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z ustaleniami w § 6 pkt 4;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 130. Dla jednostki terenowej 13f MW(U) ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi - wbudowane w budynki funkcji podstawowej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 44 m - w pasie o szerokości 40 m od linii zabudowy wzdłuż ulicy Obrzeżnej,
 - 37 m - na pozostałym terenie,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie w dwóch najniższych kondygnacjach naziemnych,
- b) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych,
 - usług związanych z obsługą komunikacji, takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
- c) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
- d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Cybernetyki lub w ul. Obrzeźnej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Cybernetyki lub w ul. Obrzeźnej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Cybernetyki lub w ul. Obrzeźnej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłnej w ul. Cybernetyki lub w ul. Obrzeźnej,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Cybernetyki lub w ul. Obrzeźnej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna przez istniejące wjazdy od ul. Obrzeźnej 5KDZ i od ul. Projektowanej V 9KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) zachowanie i pielęgnacja istniejących szpalerów drzew,
 - b) wprowadzenie nowej zieleni rekreacyjnej w formie zróżnicowanej, wysokiej i niskiej zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci i miejscami rekreacji,
 - c) powiązanie kompozycyjne zieleni terenów usługowych z zielenią przyuliczną 9KDD przez wprowadzenie zieleni ozdobnej przed wyznaczonymi pierzejami zabudowy,
 - d) obowiązek przeprowadzenia badań gruntu oraz - jeśli zanieczyszczenie zostanie stwierdzone - doprowadzenie stanu gruntu do standardów jakości określonych w obowiązującym prawie,
 - e) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z ustaleniami w § 6 pkt 4;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20%.

§ 131. Dla jednostki terenowej 13g U/U-A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,9,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 7,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 13 kondygnacji/44 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) linie zabudowy – wg rysunku planu,

- g) dachy płaskie,
 - h) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Cybernetyki lub w ul. Obrzeźnej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Cybernetyki lub w ul. Obrzeźnej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Cybernetyki lub w ul. Obrzeźnej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Cybernetyki lub w ul. Obrzeźnej,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Cybernetyki lub w ul. Obrzeźnej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna przez istniejący wjazd od ul. Obrzeźnej 5KDZ,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 132. Dla jednostki terenowej 13h ZP ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 75%,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - d) zakaz rozmieszczania nośników reklamowych;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Cybernetyki 3KDG,
 - b) orientacyjny przebieg ciągu pieszego ogólnodostępnego;

- 5) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) nasadzenia szpalerów drzew wg rysunku planu,
 - b) powiązanie kompozycyjne zieleni towarzyszącej ciągowi pieszemu z zielenią terenów sąsiadujących 13b, 13d, 13e przez wykorzystanie odsuniętych pierzei zabudowy w tych terenach;
- 6) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%.

§ 133. Dla jednostki terenowej 13i ZP ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 75%,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - d) zakaz rozmieszczania nośników reklamowych;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - d) dopuszcza się przeprowadzenie drogi wewnętrznej łączącej tereny 13j i 13r;
- 4) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Projektowanej V 9KDD,
 - b) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej,
 - c) orientacyjny przebieg ciągu pieszego ogólnodostępnego;
- 5) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) wprowadzenie wielowarstwowej zieleni w formie nasadzeń z drzew i krzewów, odpowiednich do skali założenia oraz programu dla zieleni urządzonej,
 - b) nasadzenia szpalerów drzew wg rysunku planu,
 - c) powiązanie kompozycyjne z zielenią terenów sąsiadujących: 13e i 13f, przez wykorzystanie odsuniętych pierzei zabudowy w tych terenach;
- 6) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%.

§ 134. Dla jednostki terenowej 13j U/U-A/U-Z/U-Th ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług, usług administracji, usług zdrowia oraz usług turystyki – hotel;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,

- f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Postępu,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Postępu,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Postępu,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Postępu,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Postępu,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna przez istniejące wjazdy od ul. Postępu 3Kdz i poprzez drogę wewnętrzną położoną w północnej części terenu,
 - b) orientacyjny przebieg ciągu pieszego ogólnodostępnego,
 - c) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zachowanie i pielęgnacja istniejących grup drzew lub krzewów zaznaczonych na rysunku planu,
 - b) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym,
 - c) powiązanie kompozycyjne zieleni terenów usługowych z zielenią terenu sąsiadującego nowoprojektowanego ciągu pieszego na terenie 13i, przez wprowadzenie zieleni ozdobnej przed wyznaczonymi pierzejami zabudowy;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
- a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20%.

§ 135. Dla jednostki terenowej 13k MW(U) ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi - wbudowane w budynki funkcji podstawowej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 37 m punktowe przewyższenia,
 - 30 m na pozostałym terenie,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki w użytkowaniu terenu oraz ograniczenia zagospodarowania:
- a) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie w dwóch najniższych kondygnacjach naziemnych,
 - b) zakazuje się lokalizacji:
 - usług uciążliwych,
 - usług związanych z obsługą komunikacji, takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - c) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, terenu, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Obrzeźnej lub w ul. Boksterskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Obrzeźnej lub w ul. Boksterskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Obrzeźnej lub w ul. Boksterskiej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Obrzeźnej lub w ul. Boksterskiej,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Obrzeźnej lub w ul. Boksterskiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna przez istniejące wjazdy od ul. Obrzeźnej 5KDD, od ul. Projektowanej V 9KDD i poprzez drogę wewnętrzną położoną w północnej części terenu,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) zachowanie i pielęgnacja istniejących grup drzew lub krzewów zaznaczonych na rysunku planu,
 - b) wprowadzenie nowej zieleni rekreacyjnej w formie zróżnicowanej, wysokiej i niskiej zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci i miejscami rekreacji,
 - c) powiązanie kompozycyjne zieleni terenów usługowych z zielenią przyuliczną 9KDD,
 - d) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z ustaleniami w § 6 pkt 4;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
- a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:

- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 136. Dla jednostki terenowej 13l U/U-A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 23 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Postępu,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Postępu,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Postępu,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Postępu,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Postępu,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Postępu 3KDZ,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20%.

§ 137. Dla jednostki terenowej 13n MW/U/U-A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 23 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Boksterskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Boksterskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Boksterskiej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Boksterskiej,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Boksterskiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablowe łącza telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna przez istniejący wjazd od ul. Boksterskiej 4KDZ,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) wprowadzenie nowej zieleni rekreacyjnej w formie zróżnicowanej, wysokiej i niskiej zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci i miejscami rekreacji towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej,
 - b) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym towarzyszącej zabudowie usługowej,
 - c) powiązanie kompozycyjne zieleni terenów usługowych z zielenią terenu 13i,
 - d) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z ustaleniami w § 6 pkt 4;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 138. Dla jednostki terenowej 13o U/U-A/U-Th ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług, usług administracji i usług turystyki – hotel;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 40 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda z wodociągu w ul. Boksterskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Boksterskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Boksterskiej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Boksterskiej,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Boksterskiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Postępu 3KDZ poprzez teren 13l,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
 - a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Stawki procentowe:
 - a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 139. Dla jednostki terenowej 13p U/U-A ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren usług i usług administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4,

- d) maksymalna wysokość zabudowy - 23 m,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - j) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Boksterskiej,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Boksterskiej,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Boksterskiej,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Boksterskiej,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Boksterskiej,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablowe łącza telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Postępu 3KDZ lub poprzez teren 13l,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
- a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20%.

§ 140. Dla jednostki terenowej 13r MW/U ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 40,5 m - punktowe przewyższenie w pierwszej linii zabudowy od strony ul. Boksterskiej,
 - 30 m - punktowe przewyższenia wzdłuż wyznaczonej liniami zabudowy osi poprzecznej układu w centralnej części terenu,

- 26,5 m - na pozostałym terenie,
 - e) ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 10,
 - f) minimalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - g) linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - h) dachy płaskie,
 - i) strefa wymaganego lokowania usług w parterach budynków, dostępnych z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznej – wg rysunku planu,
 - j) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 5,
 - k) rozmieszczanie nośników reklamowych i elementów MSI zgodnie z ustaleniami w § 5 pkt 6 i 7;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji:
 - usług i obiektów uciążliwych,
 - obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale niewymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda z wodociągu w ul. Cybernetyki,
 - b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Cybernetyki,
 - c) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Cybernetyki,
 - d) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Cybernetyki,
 - e) gaz z gazociągu w ul. Cybernetyki,
 - f) energia elektryczna z najbliższej stacji transformatorowej,
 - g) kablówce łączące telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej,
 - h) odpady komunalne odbierane w zorganizowanym przez gminę systemie obsługi;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od ul. Projektowanej V 9KDD i poprzez drogę wewnętrzną,
 - b) wskaźniki parkingowe wg § 12 pkt 12 lit. a i b;
- 6) Zasady i warunki ochrony środowiska:
- a) wprowadzenie nowej zieleni rekreacyjnej w formie zróżnicowanej, wysokiej i niskiej zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci i miejscami rekreacji towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej,
 - b) realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym i reprezentacyjnym towarzyszącej zabudowie usługowej,
 - c) powiązanie kompozycyjne zieleni terenów usługowych z zielenią terenu sąsiadującego nowoprojektowanego ciągu pieszego na terenie 13i oraz zielenią przyuliczną 9KDD przez wprowadzenie zieleni ozdobnej przed wyznaczonymi pierzejami zabudowy,
 - d) obowiązek przeprowadzenia badań gruntu oraz - jeśli zanieczyszczenie zostanie stwierdzone - doprowadzenie stanu gruntu do standardów jakości określonych w obowiązującym prawie,
 - e) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z ustaleniami w § 6 pkt 4;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów:
- a) warunki tymczasowego zagospodarowania wg § 14 pkt 1, 2;
- 8) Stawki procentowe:
- a) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

§ 141. Dla jednostki terenowej 1KDGP ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren komunikacji;
- 2) Klasa ulicy:
 - a) główna ruchu przyspieszonego;
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) adaptacja jezdni południowego odcinka ul. Suwak, bez włączenia do jezdni głównych ulicy Marynarskiej,
 - c) realizacja jezdni łączącej ulicę 2KDL z 3KDL, pod estakadą węzła,
 - d) zakaz włączenia ulicy 4 KDD,
 - e) komunikacja zbiorowa: linia autobusowa i tramwajowa,
 - f) zachowanie lokalizacji istniejącej pętli tramwajowej ze zmianą geometrii pętli i położenia torowiska,
 - g) chodniki po obu stronach ul. Marynarskiej,
 - h) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej,
 - i) zachowanie i uzupełnienie istniejącego szpaleru drzew po południowej stronie ulicy,
 - j) zachowanie lub przesadzenie drzewa o walorach przyrodniczych zaznaczonego na rysunku planu,
 - k) wprowadzenie grup zieleni ozdobnej w rejonie wiaduktu wg rysunku planu,
 - l) warunkowa lokalizacja projektowanych szpalerów drzew uzależniona od przebiegu ścieżki rowerowej,
 - m) odprowadzanie wód opadowych z terenu pokrytego roślinnością bezpośrednio do gruntu z wyłączeniem skarp przy estakadach.

§ 142. Dla jednostki terenowej 2KDGP ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren komunikacji;
- 2) Klasa ulicy:
 - a) główna ruchu przyspieszonego;
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 61,5 – 63,0 m,
 - b) skrzyżowanie z ulicą 5KDD,
 - c) węzeł dwupoziomowy z ulicą 1KDZ - 2KDZ,
 - d) komunikacja zbiorowa: linia autobusowa i tramwajowa,
 - e) chodniki po obu stronach ulicy,
 - f) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej,
 - g) w miarę możliwości zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew,
 - h) warunkowa lokalizacja projektowanych szpalerów drzew uzależniona od przebiegu ścieżki rowerowej,
 - i) odprowadzanie wód opadowych z terenu pokrytego roślinnością bezpośrednio do gruntu.

§ 143. Dla jednostki terenowej 3KDGP ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren komunikacji;
- 2) Klasa ulicy:
 - a) główna ruchu przyspieszonego;
- 3) Zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) adaptacja estakady w ciągu ulic Marynarska – Rzymowskiego,
- c) skrzyżowania ciągu ulic Marynarska-Rzymowskiego z ulicami 1KDG, 2KDG, 3KDG oraz ul. Orzycką znajdującą się poza granicami planu,
- d) adaptacja ptn. odcinka ul. Obrzeżnej oraz skrzyżowania z ulicą 3KDG,
- e) komunikacja zbiorowa:
 - linia autobusowa: ul. Marynarska, ul. Wołoska, al. Wilanowska, ul. Rzymowskiego,
 - linia tramwajowa: ul. Marynarska, ul. Wołoska,
- f) chodniki po obu stronach ulic,
- g) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej,
- h) warunkowa lokalizacja projektowanych szpalerów drzew uzależniona od przebiegu ścieżki rowerowej,
- i) obsadzenie szpalerów zaleca się gatunkami drzew dużych,
- j) konsekwentnie wprowadzony gatunek szpaleru powinien być zachowany wzdłuż całej pierzei ulicy,
- k) w miejscach zbyt wąskich na wprowadzenie szpaleru z drzew zaleca się wprowadzenie żywopłotów swobodnych lub formowanych z gatunków liściastych,
- l) w miejscach eksponowanych wprowadzenie kompozycji z roślin ozdobnych,
- m) odprowadzanie wód opadowych z terenu pokrytego roślinnością bezpośrednio do gruntu.

§ 144. Dla jednostki terenowej 1KDG ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren komunikacji;
- 2) Klasa ulicy:
 - a) główna;
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 88,0 – 93,0 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań,
 - b) adaptacja istniejących włączeń dróg wewnętrznych wg rysunku planu,
 - c) skrzyżowania z ulicami 3KDGP i ul. Domaniewską znajdującą się poza granicami planu,
 - d) komunikacja zbiorowa: linia autobusowa i tramwajowa,
 - e) chodniki po obu stronach ulicy,
 - f) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej,
 - g) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew,
 - h) zachowanie lub przesadzenie drzew o walorach przyrodniczych zaznaczonych na rysunku planu,
 - i) wykorzystanie i uzupełnienie istniejących grup zieleni w projektowanych układach zieleni,
 - j) w miejscach eksponowanych wprowadzenie kompozycji z roślin ozdobnych i pielęgnacja już istniejących,
 - k) odprowadzanie wód opadowych z terenu pokrytego roślinnością bezpośrednio do gruntu.,
 - l) dopuszczenie usunięcia zieleni wskazanej do zachowania w zakresie niezbędnym do realizacji wjazdu na teren 3l.

§ 145. Dla jednostki terenowej 2KDG ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:

- a) teren komunikacji;
- 2) Klasa ulicy:
 - a) główna;
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 47,0 - 87,0 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań,
 - b) skrzyżowania z ulicami: 3KDGP, 7KDL i al. Lotników znajdującą się poza granicami planu,
 - c) adaptacja istniejących włączeń dróg wewnętrznych wg rysunku planu,
 - d) komunikacja zbiorowa: linia autobusowa,
 - e) chodniki po obu stronach ulicy,
 - f) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej,
 - g) wykorzystanie i uzupełnienie istniejących grup zieleni w projektowanych układach zieleni,
 - h) w miejscach reprezentacyjnych prowadzenie kompozycji z roślin ozdobnych,
 - i) zachowanie lub przesadzenie drzew o walorach przyrodniczych zaznaczonych na rysunku planu,
 - j) w miejscach zbyt wąskich na wprowadzenie szpaleru z drzew zaleca się wprowadzenie żywopłotów swobodnych lub formowanych z gatunków liściastych,
 - k) odprowadzanie wód opadowych z terenu pokrytego roślinnością bezpośrednio do gruntu.

§ 146. Dla jednostki terenowej 3KDG ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren komunikacji;
- 2) Klasa ulicy:
 - a) główna;
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 35,0 m do 50,0 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań,
 - b) skrzyżowania z ulicami: 3KDGP, 2KDZ – 3KDZ, 3KDL – 4KDL,
 - c) skrzyżowania z ulicami 4KDD, 5KDD - 6KDD, 9KDD,
 - d) realizacja nad torami kolejowymi estakady łączącej z ul. 17 Stycznia znajdującą się poza granicami planu,
 - e) adaptacja istniejących włączeń dróg wewnętrznych,
 - f) komunikacja zbiorowa: linia autobusowa,
 - g) chodniki po obu stronach ulicy,
 - h) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej,
 - i) zachowanie lub przesadzenie drzew o walorach przyrodniczych zaznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem drzew w złym stanie, dla których jest możliwa ich wymiana na nowe bardziej odpowiednie do warunków przyulicznych,
 - j) wykorzystanie i uzupełnienie istniejących grup zieleni w projektowanych układach zieleni,
 - k) w miejscach reprezentacyjnych prowadzenie kompozycji z roślin ozdobnych,
 - l) w dłuższym okresie: 10-15 lat, zaplanowana i konsekwentna wymiana drzew szpalerach przyulicznych: zastąpienie gat. topoli gatunkiem trwałym o mniej kruchych gałęziach i znoszącym warunki przyuliczne, zachowanie istniejących nasadzeń do momentu osiągnięcia przez nowe drzewa odpowiednich wymiarów.

§ 147. Dla jednostki terenowej 1KDZ ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren komunikacji;
- 2) Klasa ulicy:
 - a) zbiorcza;
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 35,0 - 40,0 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań,
 - b) skrzyżowanie z ulicą 2KDGP,
 - c) skrzyżowanie z ulicami 2KDD i 8KDD,
 - d) skrzyżowanie z ul. Domaniewską znajdujące się poza granicami planu,
 - e) komunikacja zbiorowa: linia autobusowa,
 - f) chodniki po obu stronach ulicy,
 - g) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej,
 - h) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew,
 - i) warunkowa lokalizacja projektowanych szpalerów drzew uzależniona od przebiegu ścieżki rowerowej,
 - j) wykorzystanie i uzupełnienie istniejących drzew w projektowanych układach zieleni,
 - k) w miejscach reprezentacyjnych prowadzenie kompozycji z roślin ozdobnych.

§ 148. Dla jednostki terenowej 2KDZ ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren komunikacji;
- 2) Klasa ulicy:
 - a) zbiorcza;
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 40,0 – 41,0 m,
 - b) skrzyżowanie z ulicą 2KDGP,
 - c) skrzyżowanie z ulicą 3KDG,
 - d) włączenia projektowanych dróg wewnętrznych wg rysunku planu,
 - e) komunikacja zbiorowa: linia autobusowa,
 - f) chodniki po obu stronach ulicy,
 - g) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej,
 - h) warunkowa lokalizacja projektowanych szpalerów drzew uzależniona od przebiegu ścieżki rowerowej,
 - i) zachowanie lub przesadzenie drzewa o walorach przyrodniczych zaznaczonego na rysunku planu,
 - j) w miejscach reprezentacyjnych prowadzenie kompozycji z roślin ozdobnych,
 - k) w miejscach zbyt wąskich na wprowadzenie szpaleru z drzew zaleca się wprowadzenie żywopłotów swobodnych lub formowanych z gatunków liściastych,
 - l) odprowadzanie wód opadowych z terenu pokrytego roślinnością bezpośrednio do gruntu.

§ 149. Dla jednostki terenowej 3KDZ ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren komunikacji;
- 2) Klasa ulicy:
 - a) zbiorcza;
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 36,0 – 41,0 m,
 - b) skrzyżowanie z ulicami 3KDG, 4KDZ,

- c) adaptacja istniejących włączeń dróg wewnętrznych wg rysunku planu,
- d) komunikacja zbiorowa: linia autobusowa,
- e) chodniki po obu stronach ulicy,
- f) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej,
- g) wykorzystanie i uzupełnienie istniejących drzew w projektowanych układach zieleni,
- h) w miejscach reprezentacyjnych prowadzenie kompozycji z roślin ozdobnych,
- i) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew,
- j) zachowanie lub przesadzenie drzew o walorach przyrodniczych zaznaczonych na rysunku planu,
- k) wykorzystanie i uzupełnienie istniejących grup zieleni w projektowanych układach zieleni,
- l) odprowadzanie wód opadowych z terenu pokrytego roślinnością bezpośrednio do gruntu.

§ 150. Dla jednostki terenowej 4KDZ ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren komunikacji;
- 2) Klasa ulicy:
 - a) zbiorcza;
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 60,0 - 74,5 m,
 - b) skrzyżowania: z ulicą 3KDZ, 5KDZ, 6KDL i 9KDD oraz ul. Kłobucką i projektowaną ulicą stanowiącą przedłużenie ul. Postępu, znajdującymi się poza granicami planu,
 - c) komunikacja zbiorowa: linia autobusowa,
 - d) chodniki po obu stronach ulicy,
 - e) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej,
 - f) wykorzystanie i uzupełnienie istniejących drzew w projektowanych układach zieleni,
 - g) zachowanie lub przesadzenie drzew o walorach przyrodniczych zaznaczonych na rysunku planu,
 - h) w miejscach reprezentacyjnych prowadzenie kompozycji z roślin ozdobnych,
 - i) wprowadzenie do grup zieleni gatunków drzew i krzewów zimozielonych,
 - j) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew,
 - k) wprowadzenie szpalerów z dużych drzew wzdłuż ścieżki rowerowej,
 - l) uzupełnienie lub częściowa wymiana drzew w szpalerach istniejących z gatunków niskich,
 - m) odprowadzanie wód opadowych z terenu pokrytego roślinnością bezpośrednio do gruntu.

§ 151. Dla jednostki terenowej 5KDZ ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren komunikacji;
- 2) Klasa ulicy:
 - a) zbiorcza;
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 35,0 - 40,0 m,
 - b) skrzyżowania z ulicami 3KDGP, 3KDG i 4KDZ,
 - c) skrzyżowania z ulicami: Kolady, Jadźwingów i Gruszczyńskiego znajdującymi się poza granicami planu,

- d) komunikacja zbiorowa: linia autobusowa,
- e) chodniki po obu stronach ulicy,
- f) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej,
- g) zachowanie i uzupełnienie oraz pielęgnacja istniejących szpalerów drzew,
- h) zachowanie lub przesadzenie drzew o walorach przyrodniczych zaznaczonych na rysunku planu,
- i) wykorzystanie i uzupełnienie istniejących grup zieleni w projektowanych układach zieleni,
- j) uzupełnienie układu zieleni o warstwę krzewów i zieleni niskiej,
- k) odprowadzanie wód opadowych z terenu pokrytego roślinnością bezpośrednio do gruntu.

§ 152. Dla jednostki terenowej 6KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji;
- 2) klasa ulicy: zbiorcza;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 36,0 - 43,0 m,
 - b) skrzyżowania z jezdnią na przedłużeniu ul. Obrzeżnej w liniach rozgraniczających 3KDGP oraz z 3KDG,
 - c) chodniki po obu stronach ulicy,
 - d) zachowanie i uzupełnienie oraz pielęgnacja istniejących szpalerów drzew,
 - e) zachowanie lub przesadzenie drzew o walorach przyrodniczych zaznaczonych na rysunku planu,
 - f) wykorzystanie i uzupełnienie istniejących grup zieleni w projektowanych układach zieleni,
 - g) uzupełnienie układu zieleni o warstwę krzewów i zieleni niskiej,
 - h) odprowadzanie wód opadowych z terenu pokrytego roślinnością bezpośrednio do gruntu.

§ 153. Dla jednostki terenowej 1KDL ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren komunikacji;
- 2) Klasa ulicy:
 - a) lokalna;
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 - 25,0 m,
 - b) skrzyżowanie z ulicą 2KDL, 1KDD i 7KDD,
 - c) chodniki po obu stronach ulicy,
 - d) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej,
 - e) wykorzystanie i uzupełnienie istniejących drzew i krzewów w projektowanych układach zieleni,
 - f) warunkowa lokalizacja projektowanych szpalerów drzew uzależniona od przebiegu ścieżki rowerowej,
 - g) stopniowa wymiana i zastąpienie w dłuższym okresie nasadzeń z gat. topoli na bardziej trwałe i odpowiednie,
 - h) odprowadzanie wód opadowych z terenu pokrytego roślinnością bezpośrednio do gruntu.

§ 154. Dla jednostki terenowej 2KDL ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:

- a) teren komunikacji;
- 2) Klasa ulicy:
 - a) lokalna;
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 - 36,0 m,
 - b) skrzyżowanie z ulicą 1KDL, 1KDD i 7KDD,
 - c) chodniki po stronie północnej ulicy,
 - d) wykorzystanie i uzupełnienie istniejących drzew i krzewów w projektowanych układach zieleni, zwłaszcza rzędowych nasadzeń z gat. jesionu i jarzębu,
 - e) warunkowa lokalizacja projektowanych szpalerów drzew uzależniona od przebiegu jezdni,
 - f) odprowadzanie wód opadowych z terenu pokrytego roślinnością bezpośrednio do gruntu.

§ 155. Dla jednostki terenowej 3KDL ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren komunikacji;
- 2) Klasa ulicy:
 - a) lokalna;
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 - 27,0 m,
 - b) skrzyżowanie z ulicami: 3KDG, 4KDL i 2KDL,
 - c) chodniki po stronie wschodniej ulicy,
 - d) lokalizacja projektowanych szpalerów drzew o charakterze izolacyjnym i ozdobnym uzależniona od przebiegu drogi,
 - e) wprowadzenie dodatkowo warstwy krzewów lub żywopłotów,
 - f) wykorzystanie istniejącej roślinności spontanicznej do nowoprojektowanych zespołów zieleni,
 - g) odprowadzanie wód opadowych z terenu pokrytego roślinnością bezpośrednio do gruntu.

§ 156. Dla jednostki terenowej 4KDL ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren komunikacji;
- 2) Klasa ulicy:
 - a) lokalna;
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 – 26,0 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań,
 - b) skrzyżowanie z ulicą 3KDG, 3KDL, 5KDL i 6KDD,
 - c) chodniki po stronie wschodniej ulicy,
 - d) lokalizacja projektowanych szpalerów drzew o charakterze izolacyjnym i ozdobnym uzależniona od przebiegu drogi,
 - e) wprowadzenie dodatkowo warstwy krzewów lub żywopłotów,
 - f) wykorzystanie istniejącej roślinności spontanicznej do nowoprojektowanych zespołów zieleni,
 - g) włączenie kompozycyjne terenów zieleni izolacyjnej 11a ZP-I, 11k ZP-I oraz terenu zieleni 11g ZP,
 - h) odprowadzanie wód opadowych z terenu pokrytego roślinnością bezpośrednio do gruntu.

§ 157. Dla jednostki terenowej 5KDL ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren komunikacji;
- 2) Klasa ulicy:
 - a) lokalna;
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 – 18,0 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań,
 - b) skrzyżowanie z ulicą 4KDL, 6KDL i 6KDD,
 - c) chodniki po obu stronach ulicy,
 - d) wykorzystanie istniejącej roślinności spontanicznej do nowoprojektowanych zespołów zieleni.

§ 158. Dla jednostki terenowej 6KDL ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren komunikacji;
- 2) Klasa ulicy:
 - a) lokalna;
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 18,0 – 20,0 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań,
 - b) adaptacja włączeń istniejących dróg wewnętrznych,
 - c) skrzyżowanie z ulicą 3KDZ i jej projektowanym przedłużeniem (poza granicami planu), 4KDZ oraz z ulicą 5KDL,
 - d) chodniki po obu stronach ulicy,
 - e) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej,
 - f) lokalizacja projektowanych szpalerów drzew o charakterze izolacyjnym i ozdobnym uzależniona od przebiegu drogi,
 - g) wprowadzenie dodatkowo warstwy krzewów lub żywopłotów,
 - h) odprowadzanie wód opadowych z terenu pokrytego roślinnością bezpośrednio do gruntu.

§ 159. Dla jednostki terenowej 7KDL ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren komunikacji;
- 2) Klasa ulicy:
 - a) lokalna;
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 23,0 – 24,0 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań,
 - b) skrzyżowanie z ulicą 2KDG,
 - c) chodniki po obu stronach ulicy,
 - d) zachowanie i uzupełnienie oraz pielęgnacja istniejących szpalerów drzew,
 - e) odprowadzanie wód opadowych z terenu pokrytego roślinnością bezpośrednio do gruntu.

§ 160. Dla jednostki terenowej 1KDD ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren komunikacji;

- 2) Klasa ulicy:
 - a) dojazdowa;
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 11,5 – 13,0 m,
 - b) skrzyżowanie z ulicą 1KDL, 2KDL i 7KDD,
 - c) chodniki po obu stronach ulicy,
 - d) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej,
 - e) wykorzystanie i uzupełnienie istniejących grup drzew i krzewów w projektowanych układach zieleni,
 - f) odprowadzanie wód opadowych z terenu pokrytego roślinnością bezpośrednio do gruntu.

§ 161. Dla jednostki terenowej 2KDD ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren komunikacji;
- 2) Klasa ulicy:
 - a) dojazdowa;
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 11,5 – 25,0 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań,
 - b) skrzyżowanie z ulicą 1KDZ,
 - c) skrzyżowanie z ul. 1KDG,
 - d) chodniki po obu stronach ulicy,
 - e) zachowanie i uzupełnienie istniejącego szpaleru drzew,
 - f) zachowanie lub przesadzenie drzew o walorach przyrodniczych zaznaczonych na rysunku planu,
 - g) wykorzystanie i uzupełnienie istniejących grup zieleni w projektowanych układach zieleni,
 - h) odprowadzanie wód opadowych z terenu pokrytego roślinnością bezpośrednio do gruntu.

§ 162. Dla jednostki terenowej 3KDD ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren komunikacji;
- 2) Klasa ulicy:
 - a) dojazdowa;
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 14,0 – 25,0 m,
 - b) skrzyżowanie z ul. Domaniewską znajdujące się poza granicami planu,
 - c) chodniki po obu stronach ulicy,
 - d) zachowanie, uzupełnienie i pielęgnacja istniejących szpalerów drzew,
 - e) sukcesywne, planowe zastępowanie – wymiana drzew z gat. klon jesionolistny na gatunki trwalsze,
 - f) odprowadzanie wód opadowych z terenu pokrytego roślinnością bezpośrednio do gruntu.

§ 163. Dla jednostki terenowej 4KDD ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren komunikacji;
- 2) Klasa ulicy:

- a) dojazdowa;
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 35,0 – 40,0 m,
 - b) skrzyżowanie z ulicą 3KDG,
 - c) chodniki po obu stronach ulicy,
 - d) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej,
 - e) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew,
 - f) zachowanie lub przesadzenie drzew o walorach przyrodniczych zaznaczonych na rysunku planu,
 - g) wykorzystanie i uzupełnienie istniejących grup zieleni w projektowanych układach zieleni,
 - h) wprowadzenie projektowanego szpalera drzew jako kontynuacji szpalerów istniejących wg rysunku planu,
 - i) odprowadzanie wód opadowych z terenu pokrytego roślinnością bezpośrednio do gruntu.

§ 164. Dla jednostki terenowej 5KDD ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren komunikacji;
- 2) Klasa ulicy:
 - a) dojazdowa;
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 35,0 – 36,0 m,
 - b) skrzyżowanie z ulicą 2KDGP,
 - c) skrzyżowanie z ulicą 3KDG,
 - d) chodniki po obu stronach ulicy,
 - e) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew sukcesywne ujednolicenie formy tych nasadzeń,
 - f) zachowanie lub przesadzenie drzew o walorach przyrodniczych zaznaczonych na rysunku planu,
 - g) wykorzystanie i uzupełnienie istniejących grup zieleni w projektowanych układach zieleni,
 - h) odprowadzanie wód opadowych z terenu pokrytego roślinnością bezpośrednio do gruntu,
 - i) w miejscach eksponowanych wprowadzenie kompozycji z roślin ozdobnych i pielęgnacja już istniejących.

§ 165. Dla jednostki terenowej 6KDD ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren komunikacji;
- 2) Klasa ulicy:
 - a) dojazdowa;
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,
 - b) skrzyżowanie z ulicą 3KDG,
 - c) skrzyżowanie z ulicą 4KDL i 5KDL,
 - d) chodniki po obu stronach ulicy,
 - e) wykorzystanie istniejącej roślinności spontanicznej do nowoprojektowanych zespołów zieleni.

§ 166. Dla jednostki terenowej 7KDD ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren komunikacji;
- 2) Klasa ulicy:
 - a) dojazdowa;
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 - 27,5 m,
 - b) skrzyżowania z ulicami: 1KDL-1KDD, 8KDD i Domaniewską znajdujące się poza granicami planu,
 - c) chodniki po obu stronach ulicy,
 - d) odprowadzenie wód opadowych z terenu pokrytego roślinnością bezpośrednio do gruntu.

§ 167. Dla jednostki terenowej 8KDD ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren komunikacji;
- 2) Klasa ulicy:
 - a) dojazdowa;
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań,
 - b) skrzyżowanie z ulicą 1KDD,
 - c) skrzyżowanie z ulicą 7KDD.

§ 168. Dla jednostki terenowej 9KDD ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren komunikacji;
- 2) Klasa ulicy:
 - a) dojazdowa;
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających -16,0 - 63,0 m,
 - b) skrzyżowania z ulicami: 3KDD i 4KDD,
 - c) chodniki po jednej stronie ulicy,
 - d) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej,
 - e) orientacyjny przebieg ciągu pieszego ogólnodostępnego,
 - f) nasadzenia szpalerów drzew wg rysunku planu,
 - g) nasadzenia grup zieleni wg rysunku planu,
 - h) odprowadzenie wód opadowych z terenu pokrytego roślinnością bezpośrednio do gruntu.

Rozdział 3 **Ustalenia końcowe.**

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

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

§ 171. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

**Przewodnicząca
Rady m. st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXIX/625/2011
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 15 grudnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady m. st. Warszawy
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag
zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Cybernetyki część I

1. Uwaga z dnia 11.05.2009 złożona przez: Dipservice Sp. z o.o. w porozumieniu Rodamco CH1 Sp. z o.o.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 2/7, 17, 18, 2/20, 2/21, 2/23, 2/24, obręb 0401

Ustalenie planu: 4f UC, 5f U/KD-G, 5h U/U-A

- **Treść uwagi:** zmienić przeznaczenie terenów: 5f na CU-UA, 5h na CU-UA.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: niezgodność ze Studium.

- **Treść uwagi:** zdjąć nieprzekraczalne linie zabudowy z wewnętrznej drogi między jednostkami terenowymi 4f UC, 5f U/KD-G, 5h U/U-A.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zdjęcie nieprzekraczalnych linii zabudowy z wewnętrznej drogi może doprowadzić do jej zabudowania, a tym samym uniemożliwić prawidłowe funkcjonowanie wjazdów i wyjazdów z parkingów obsługujących kilkanaście tysięcy samochodów dziennie.

- **Treść uwagi:** zwiększyć max. wysokość zabudowy do 50m.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie: na danym obszarze występują ograniczenia wysokościowe związane z ruchem lotniczym.

- **Treść uwagi:** zwiększyć wskaźnik intensywności.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

2. Uwaga z dnia 13.05.2009 złożona przez: BANK PEKAO SA.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 15/5, obręb 0808

Ustalenie planu: 2w U-A

- **Treść uwagi:** zmienić obowiązującą linię zabudowy od ul. Marynarskiej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność zachowania ciągłości pierzei ul. Marynarskiej i zapewnienia rezerwy terenu pod przebudowę jej zagospodarowania.

- **Treść uwagi:** zmniejszyć wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do 15%.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: niezgodność z wnioskami i uwagami Dzielnicy Mokotów o maksymalnym zwiększeniu terenów zieleni.

- **Treść uwagi:** zwiększyć wskaźnik powierzchni zabudowy na nie mniejszy niż 0,5.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

- **Treść uwagi:** zwiększyć wskaźnik intensywności zabudowy na nie mniejszy niż 4,7.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

- **Treść uwagi:** zwiększyć max. wysokość zabudowy do 40,5m.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

3. Uwaga z dnia 25.05.2009 złożona przez: Warszawska Fabryka Dźwigów „TRANSLIFT”

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 16/10, 16/11, 16/14, 16/15, 16/9, 6/1, obręb 0811

Ustalenie planu: 9d MW(U)

- **Treść uwagi:** zmienić przeznaczenie terenu na takie, które uwzględni funkcję przemysłową.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: niezgodność z przeznaczeniem terenu określonym w Studium.

- **Treść uwagi:** zaniechać wydzielania dróg wewnętrznych.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: część wydzielonych dróg zostanie zlikwidowana.

4. Uwaga z dnia 25.05.2009 złożona przez: Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjnych Budownictwa Warszawa Sp. z o. o.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 20/1, obręb 0812

Ustalenie planu: 12h U-O/US, 12j U/U-A

- **Treść uwagi:** dodać, w punkcie 5 (zasady obsługi komunikacyjnej) warunków szczegółowych jednostek terenowych, zapis o obsłudze komunikacyjnej poprzez 12i KDW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: na skutek rozpatrzenia uwag teren 12i KDW będzie stanowił ciąg pieszy.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 14, obręb 0812
Ustalenie planu: 12r U/U-A

- **Treść uwagi:** wykreślić, w punkcie 2 (warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego) warunków szczegółowych jednostek terenowych, zapis określającego minimalną wysokość zabudowy (lit. f).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zostaną doprecyzowane zapisy jakich obiektów minimalna wysokość zabudowy dotyczy.

5. Uwaga z dnia 27.05.2009 złożona przez: Urząd Miasta Stołecznego Warszawy, Biuro Gospodarki Nieruchomościami

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 10, obręb 0809
Ustalenie planu: 3k U-O/US

- **Treść uwagi:** zmienić przeznaczenie niezabudowanej części terenu na cele inwestycyjne.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zostanie wydzielona część terenu 3k o pow. ok. 1300m², która zostanie przyłączona do terenu 3l.

6. Uwaga z dnia 28.05.2009 złożona przez: Dziewiarska Spółdzielnia Pracy im. „17 Stycznia” w likwidacji

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 6, obręb 0808
Ustalenia planu: 2e U/U-A

- **Treść uwagi:** uwzględnić parametry decyzji o warunkach zabudowy nr 340/MOK/08 z dnia 07 października 2008 m.in.:

~ zwiększyć wskaźnik intensywności zabudowy do ok. 3,7 (przy założeniu, że zrezygnuje się z przeprowadzenia drogi Projektowanej III 8KDD).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: przebieg drogi 8KDD został zachowany. Uwaga została uwzględniona w wersji alternatywnej.

~ zaniechać przeprowadzenia drogi Projektowanej III 8KDD.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej wszystkim jednostkom terenowym.

~ przeprowadzenie drogi 8KDD spowoduje utratę wartości działki w związku z tym dlaczego została ustalona opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zostanie obniżona do 10%.

~ zmniejszyć wskaźnik miejsc parkingowych dla biur do 14-24 miejsca/1000m² powierzchni użytkowej budynku.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność zachowania zgodności ze Studium w zakresie wskaźników parkingowych.

7. Uwaga z dnia 28.05.2009 złożona przez: Eiffage Polska Nieruchomości Sp. z o. o.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 11/3, 11/4, obręb 0812

Ustalenia planu: 12d U-A, 12f U-A

- **Treść uwagi:** wydana decyzja o warunkach zabudowy nr 407/MOK/08. Zmienić wskaźniki dla terenu 12d U-A:

~ maksymalna intensywność zabudowy – 3,7

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie: maksymalna intensywność zabudowy została podwyższona do 3.

~ powierzchnia biologicznie czynna – 4,9% (15% licząc połowę zieleni na stropach).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: niezgodność z wnioskami i uwagami Dzielnicy Mokotów o maksymalnym zwiększeniu terenów zieleni.

- **Treść uwagi:** wydana decyzja o warunkach zabudowy nr 407/MOK/08. Zmienić wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 12f U-A na 3,8% (20% licząc połowę zieleni na stropach).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: niezgodność z wnioskami i uwagami Dzielnicy Mokotów o maksymalnym zwiększeniu terenów zieleni.

- **Treść uwagi:** połączyć tereny 12d i 12f w jeden obszar i zmienić wskaźniki dla połączonego obszaru: maksymalna intensywność zabudowy – 3,6, maksymalna wysokość zabudowy – 32m, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 4,6% (18,7% licząc połowę powierzchni na stropach).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie: brak połączenia terenów nie wyklucza możliwości zlokalizowania na nich jednej inwestycji.

8. Uwaga z dnia 01.06.2009 złożona przez: Primula Invest sp. z o.o.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 12, obręb 0808

Ustalenia planu: 2m MW/U

- **Treść uwagi:** skorygować minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 10%.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zostanie obniżony do 20%.

- **Treść uwagi:** skorygować wskaźnik intensywności zabudowy do min. 3,5.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

- **Treść uwagi:** skorygować maksymalną wysokość zabudowy na 40m.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

- **Treść uwagi:** skorygować min. wysokość zabudowy na ok. 2,5m.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zostaną doprecyzowane zapisy jakich obiektów minimalna wysokość zabudowy dotyczy.

- **Treść uwagi:** zlikwidować na rysunku planu oznaczone strefy wymaganego lokowania usług w parterach budynków, z zachowaniem zapisu o lokalizacji ww usług w parterach realizowanych budynków dostępnych od strony przestrzeni publicznych.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: przebieg strefy wymaganego lokowania usług w parterach budynków zostanie zmodyfikowany.

- **Treść uwagi:** zamienić obowiązującą linię zabudowy strony południowej jednostki terenowej od ul. Marynarskiej na nieprzekraczalną linię zabudowy.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie: zapis o obowiązujących liniach zabudowy zostanie zmodyfikowany.

- **Treść uwagi:** pozostawić wjazd na teren z ul. Marynarskiej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: projekt techniczny przebudowy ul. Marynarskiej wykonany na zlecenie Miasta przez specjalistyczne jednostki zewnętrzne nie przewiduje takiego wjazdu.

- **Treść uwagi:** obniżyć stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości do 5%.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zostanie obniżona do 20%.

Dotyczy nieruchomości: ul. Marynarska

Ustalenia planu: 1KDGP

- **Treść uwagi:** skorygować rysunek planu oraz treść § 149 w zakresie jednostki terenowej 1KDGP (ul. Marynarska) skreślić w pkt. 2 lit. c zwrot „bez włączenia do jezdni głównych ulicy Marynarskiej”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: projekt techniczny przebudowy ul. Marynarskiej wykonany na zlecenie miasta przez specjalistyczne jednostki zewnętrzne nie przewiduje takiego włączenia.

Dotyczy nieruchomości: ul. Suwak

Ustalenia planu: 1KDD

- **Treść uwagi:** skorygować rysunek planu oraz treść § 166 w zakresie jednostki terenowej 1KDD (ul. Suwak) dodać w treści w pkt. 3 lit. c przed słowem 1KDL określenie: „1KDGP”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: projekt techniczny przebudowy ul. Marynarskiej wykonany na zlecenie Miasta przez specjalistyczne jednostki zewnętrzne nie przewiduje takiego włączenia.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 4/1, obręb 0808
Ustalenia planu: 2b MW/U

- **Treść uwagi:** wykreślić ograniczenia dot. warunków tymczasowego zagospodarowania terenów z treści §19 pkt 7.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zostanie dokonana korekta zapisów dotyczących warunków tymczasowego zagospodarowania terenów.

9. Uwaga z dnia 01.06.2009 złożona przez: Signal Bud sp. z o.o.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 4/1, obręb 0808
Ustalenia planu: 2b MW/U

- **Treść uwagi:** uwzględnić parametry zabudowy określone w : decyzji o warunkach zabudowy nr 131/MOK/07 z dnia 21 marca 2007, pozwoleniu na budowę nr 1007/Mok/07 z dnia 5 grudnia 2007 m. in.:

~ zmniejszyć min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do 0%.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zostanie zmniejszony do 10%.

~ zmniejszyć min. wysokość zabudowy do 2,5m.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zostaną doprecyzowane zapisy jakich obiektów minimalna wysokość zabudowy dotyczy.

- **Treść uwagi:** obniżyć stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości do 0%.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zostanie obniżona do 20%.

- **Treść uwagi:** skorygować wskaźniki parkingowe dla jednostki terenowej wynikające z udzielonego pozwolenia na budowę.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: w projekcie planu przyjęto wskaźniki parkingowe zgodne ze Studium.

- **Treść uwagi:** wykreślić ograniczenia dot. warunków tymczasowego zagospodarowania terenów z treści §19 pkt 7.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zostaną skorygowane zapisy dotyczące warunków tymczasowego zagospodarowania terenów.

- **Treść uwagi:** skorygować przebieg projektowanej ulicy III 8KDD i przesunąć ją w kierunku południowym.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie: przesunięcie drogi 8KDD w kierunku południowym zmniejszyłoby teren 2g ZP-I.

10. Uwaga z dnia 01.06.2009 złożona przez: Business Bud sp. z o.o.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 13/1, 13/3, 13/5, obręb 0813

Ustalenie planu: 13l MW/U, 13p MW/U, 13m KDW

- **Treść uwagi:** zmienić przeznaczenie jednostek terenowych na U-A/U/P-S.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: przeznaczenie zostanie zmienione na U-A/U z wyjątkiem terenu 13m, który pozostaje bez zmian. Przeznaczenie P-S na tym terenie jest niezgodne ze Studium.

- **Treść uwagi:** skorygować współczynnik min. powierzchni biologicznie czynnej do 5%.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: niezgodność z wnioskami i uwagami Dzielnicy Mokotów o maksymalnym zwiększeniu terenów zieleni.

- **Treść uwagi:** skorygować wskaźnik powierzchni zabudowy do 0,6.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

- **Treść uwagi:** skorygować wskaźnik intensywności zabudowy do min. 3,0-3,5.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

- **Treść uwagi:** skorygować max. wysokość zabudowy do 35m.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

- **Treść uwagi:** skorygować min. wysokość zabudowy na ok. 3-3,5m.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zostaną doprecyzowane zapisy jakich obiektów minimalna wysokość zabudowy dotyczy.

- **Treść uwagi:** usunąć z rysunku i tekstu planu drogę 13KDZ lub dopuścić jej likwidację w przyszłości.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie: droga ta jest niezbędna ponieważ obsługuje także teren 13o. Przyjęto, że wymieniona w tekście uwagi droga „13KDZ” to jednostka terenowa 13m KDW, na którą składający uwagę powołuje się na początku pisma.

- **Treść uwagi:** obniżyć stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości do 5%.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zostanie obniżona do 20%.

- **Treść uwagi:** wykreślić ograniczenia dot. warunków tymczasowego zagospodarowania terenów.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zapisy dotyczące warunków tymczasowego zagospodarowania terenów zostaną skorygowane.

11. Uwaga z dnia 02.06.2009 złożona przez: 2BUILD Sp. z o. o.

Dotyczy nieruchomości: cały obszar planu

- **Treść uwagi:** uzupełnić regulacje dot. definicji usług, zawartej w Ustaleniach ogólnych §2 pkt 26, poprzez dodanie słów „w tym działalność obejmującą opiekę zdrowotną” po zwrocie: „metodami przemysłowymi”.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zostanie wprowadzona definicja usług medycznych, która będzie umożliwiać ich realizację w ramach funkcji U. Niezależnie od tego zostanie wprowadzona definicja usług zdrowia (U-Z), które będą obejmować szpitale i żłobki, a które będzie można lokalizować jedynie w ramach przeznaczenia U-Z.

- **Treść uwagi:** uzupełnić regulacje dot. definicji usług administracji, zawartej w Ustaleniach ogólnych §2 pkt 27, poprzez dodanie słów „w tym obiekty, w których świadczone są usługi ambulatoryjnej opieki zdrowotnej oraz prowadzona związana z tymi usługami działalność biurowa” po słowie „firm”.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: w ramach funkcji U-A nie przewiduje się możliwości realizacji usług medycznych i usług zdrowia. Wprowadzenie funkcji usług medycznych nastąpi w ramach modyfikacji zapisu przeznaczenia U, o które zostaną rozszerzone przeznaczenia U-A. Niezależnie od tego zostanie wprowadzona definicja usług zdrowia (U-Z), które będą obejmować szpitale i żłobki, a które będzie można lokalizować jedynie w ramach przeznaczenia U-Z.

- **Treść uwagi:** dodać w Ustaleniach ogólnych w §2 pkt 47 regulację obejmującą definicję usług zdrowia, poprzez określenie, iż: „Ilekcć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o usługach zdrowia, należy przez to rozumieć szpitale i domy opieki społecznej”.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zostanie wprowadzona definicja usług zdrowia różniąca się jednak od proponowanej w uwadze.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 11/3, 11/5, 11/6, 11/7, 11/8, obręb 0813

Ustalenie planu: 13j U/U-A

- **Treść uwagi:** zmienić maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,6.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 4/2, obręb 0808

Ustalenie planu: 2c MW/U

- **Treść uwagi:** ustalić dopuszczalne przeznaczenie terenu jako U-A/U-Z (teren usług administracji i usług zdrowia) obok przeznaczenia podstawowego MW/U (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zostanie wprowadzone przeznaczenie U-A, a realizacja funkcji usług medycznych będzie możliwa w ramach modyfikacji zapisu przeznaczenia U.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, obręb 0809

Ustalenie planu: 3d U-A

- **Treść uwagi:** rozszerzyć podstawowe przeznaczenie terenu o usługi zdrowia, U-Z, czyli: U-A/U-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: wprowadzenie funkcji usług medycznych nastąpi w ramach modyfikacji zapisu przeznaczenia U, o które zostaną rozszerzone przeznaczenia U-A.

12. Uwaga z dnia 02.06.2009 złożona przez: Hanna Romanowska, Janusz Romanowski

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 1/1, obręb 0419

Ustalenie planu: 9j KD-TS

- **Treść uwagi:** uwzględnić parametry decyzji o warunkach zabudowy nr 312/MOK/08 z dnia 17 września 2008 m. in.: zmienić max. wysokość zabudowy na 45m.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: dopuszczona zostanie max. wysokość 44m ponieważ na danym obszarze występują ograniczenia wysokościowe związane z ruchem lotniczym.

13. Uwaga z dnia 02.06.2009 złożona przez: Stołeczne Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 19, obręb 0810

Ustalenie planu: 7e I-C/U-A

- **Treść uwagi:** zwiększyć max. wysokość zabudowy do 41m (10 kondygnacji).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

14. Uwaga z dnia 03.06.2009 złożona przez: Centrum Medyczne LIM Sp. z o. o.

Dotyczy nieruchomości: cały obszar planu

- **Treść uwagi:** uzupełnić regulacje dot. definicji usług, zawartej w Ustaleniach ogólnych §2 pkt 26, poprzez dodanie słów „w tym działalność obejmującą opiekę zdrowotną” po zwrocie: „metodami przemysłowymi”.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zostanie wprowadzona definicja usług medycznych, która będzie umożliwiać ich realizację w ramach funkcji U. Niezależnie od tego zostanie wprowadzona definicja usług zdrowia (U-Z), które będą obejmować szpitale i żłobki, a które będzie można lokalizować jedynie w ramach przeznaczenia U-Z.

- **Treść uwagi:** uzupełnić regulacje dot. definicji usług administracji, zawartej w Ustaleniach ogólnych §2 pkt 27, poprzez dodanie słów „w tym obiekty, w których świadczone są usługi ambulatoryjnej opieki zdrowotnej oraz prowadzona związana z tymi usługami działalność biurowa” po słowie „firm”.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: w ramach funkcji U-A nie przewiduje się możliwości realizacji usług medycznych i usług zdrowia. Wprowadzenie funkcji usług medycznych nastąpi w ramach modyfikacji zapisu przeznaczenia U, o które zostaną rozszerzone przeznaczenia U-A. Niezależnie od tego zostanie wprowadzona definicja usług zdrowia (U-Z), które będą obejmować szpitale i żłobki, a które będzie można lokalizować jedynie w ramach przeznaczenia U-Z.

- **Treść uwagi:** dodać w Ustaleniach ogólnych w §2 pkt 47 regulację obejmującą definicję usług zdrowia, poprzez określenie, iż: „Ilekcioć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o usługach zdrowia, należy przez to rozumieć szpitale i domy opieki społecznej”.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zostanie wprowadzona definicja usług zdrowia różniąca się jednak od proponowanej w uwadze.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 11/3, 11/5, 11/6, 11/7, 11/8, obręb 0813

Ustalenie planu: 13j U/U-A

- **Treść uwagi:** zmienić maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,6.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, obręb 0809

Ustalenie planu: 3d U-A

- **Treść uwagi:** rozszerzyć podstawowe przeznaczenie terenu na U-A/U-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: wprowadzenie funkcji usług medycznych nastąpi w ramach modyfikacji zapisu przeznaczenia U, o które zostaną rozszerzone przeznaczenia U-A.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 4/2, obręb 0808

Ustalenie planu: 2c MW/U

- **Treść uwagi:** ustalić dopuszczalne przeznaczenie terenu jako U-A/U-Z (teren usług administracji i usług zdrowia) obok przeznaczenia podstawowego MW/U (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zostanie wprowadzone przeznaczenie U-A, a realizacja funkcji usług medycznych będzie możliwa w ramach modyfikacji zapisu przeznaczenia U.

15. Uwaga z dnia 03.06.2009 złożona przez: LUX MED. Sp. z o. o.

Dotyczy nieruchomości: cały obszar planu

- **Treść uwagi:** uzupełnić regulacje dot. definicji usług, zawartej w Ustaleniach ogólnych §2 pkt 26, poprzez dodanie słów „w tym działalność obejmującą opiekę zdrowotną” po zwrocie: „metodami przemysłowymi”.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zostanie wprowadzona definicja usług medycznych, która będzie umożliwiać ich realizację w ramach funkcji U. Niezależnie od tego zostanie wprowadzona definicja usług zdrowia (U-Z), które będą obejmować szpitale i żłobki, a które będzie można lokalizować jedynie w ramach przeznaczenia U-Z.

- **Treść uwagi:** uzupełnić regulacje dot. definicji usług administracji, zawartej w Ustaleniach ogólnych §2 pkt 27, poprzez dodanie słów „w tym obiekty, w których świadczone są usługi ambulatoryjnej opieki zdrowotnej oraz prowadzona związana z tymi usługami działalność biurowa” po słowie „firm”.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: w ramach funkcji U-A nie przewiduje się możliwości realizacji usług medycznych i usług zdrowia. Wprowadzenie funkcji usług medycznych nastąpi w ramach modyfikacji zapisu przeznaczenia U, o które zostaną rozszerzone przeznaczenia U-A. Niezależnie od tego zostanie wprowadzona definicja usług zdrowia (U-Z), które będą obejmować szpitale i żłobki, a które będzie można lokalizować jedynie w ramach przeznaczenia U-Z.

- **Treść uwagi:** dodać w Ustaleniach ogólnych w §2 pkt 47 regulację obejmującą definicję usług zdrowia, poprzez określenie, iż: „Ilekcioć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o usługach zdrowia, należy przez to rozumieć szpitale i domy opieki społecznej”.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zostanie wprowadzona definicja usług zdrowia różniąca się jednak od proponowanej w uwadze.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 11/3, 11/5, 11/6, 11/7, 11/8, obręb 0813

Ustalenie planu: 13j U/U-A

- **Treść uwagi:** zmienić maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,6.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, obręb 0809

Ustalenie planu: 3d U-A

- **Treść uwagi:** rozszerzyć podstawowe przeznaczenie terenu na U-A/U-Z.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: wprowadzenie funkcji usług medycznych nastąpi w ramach modyfikacji zapisu przeznaczenia U, o które zostaną rozszerzone przeznaczenia U-A.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 4/2, obręb 0808

Ustalenie planu: 2c MW/U

- **Treść uwagi:** ustalić dopuszczalne przeznaczenie terenu jako U-A/U-Z (teren usług administracji i usług zdrowia) obok przeznaczenia podstawowego MW/U (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zostanie wprowadzone przeznaczenie U-A, a realizacja funkcji usług medycznych będzie możliwa w ramach modyfikacji zapisu przeznaczenia U.

16. Uwaga z dnia 03.06.2009 złożona przez: Galeria Park Sp. z o. o.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 9/12, 9/14, 24, 9/7, obręb 0813

Ustalenie planu: 13f MW(U)

- **Treść uwagi:** uwzględnić parametry decyzji o warunkach zabudowy nr 234/2008 z dnia 16 czerwca 2008 r., nr 368/MOK/05 z dnia 08 listopada 2005 r. oraz decyzji o pozwoleniu na budowę nr 605/Mok/A/06 z dnia 01 września 2006r., zmienionej decyzją nr 379/Mok/07 z dnia 23 maja 2007r., zmienionej decyzją 831/Mok/07 z dnia 02 października 2007r., zmienionej decyzją nr 224/MOK/2008r. z dnia 27 czerwca 2008r. oraz nr 32/MOK/2009r. z dnia 12 lutego 2009 r. m.in.:

~ zmienić wskaźniki parkingowe na 1 miejsce/1 mieszkanie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność zachowania zgodności ze Studium w zakresie wskaźników parkingowych.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 9/2, obręb 0813

Ustalenie planu: 13g U-A

~ zmienić min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 5% (w ramach całego terenu inwestycji 25%).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: ustalenia planu nie odnoszą się do etapów inwestycji a do jednostek terenowych.

17. Uwaga z dnia 04.06.2009 złożona przez: Lewant sp. z o.o.

Dotyczy nieruchomości: ul. Boksterska

Ustalenie planu: 4KDZ

- **Treść uwagi:** wydzielić funkcję parkingową (poza drogą publiczną) z obszaru 4 KDZ (§155).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie: wskazany obszar stanowi projektowaną do nasadzeń zieleń, a wprowadzenie zieleni na całym obszarze planu nastąpiło zgodnie z wnioskami i uwagami Dzielnicy Mokotów.

Dotyczy nieruchomości: ul. Wołoska

Ustalenie planu: 1KDG

- **Treść uwagi:** wydzielić parkingi wzdłuż ul. Wołoskiej 1 KDG po jej zachodniej stronie jako odrębnych stref funkcjonalnych nie stanowiących drogi publicznej (§152).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: w ramach linii rozgraniczających ulic parkingi nie są wydzielane.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 8, obręb 0811
Ustalenie planu: 9g MW(U-A)

- **Treść uwagi:** usunąć wszystkie zapisy w §92 dotyczące obsługi w media.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zapisy dotyczące zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zostaną zmodyfikowane.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 5, 7/1, 7/2, obręb 0808
Ustalenie planu: 2d U/U-A, 2f U-A

- **Treść uwagi:** wykreślić w §10 pkt 1 lit. b określenie „2d” i ew. „9f”.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zapisy dotyczące warunków tymczasowego zagospodarowania terenów zostaną skorygowane.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 5, obręb 0808
Ustalenie planu: 2d U/U-A

- **Treść uwagi:** rozważyć zmianę funkcji i ew. uwzględnienia funkcji zamieszkania zbiorowego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zgodnie z posiadanymi informacjami na tym terenie nie ma obiektów zamieszkania zbiorowego.

- **Treść uwagi:** wprowadzić funkcję MW/U.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: na tym terenie znajdują się obiekty biurowe.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 11/1, 11/2, obręb 0811
Ustalenie planu: 9i MW(U)

- **Treść uwagi:** zmienić wskaźniki dla terenu:

~ wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,4.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: jest to działka narożna wymagająca do prawidłowego zagospodarowania większego wskaźnika zabudowy (0,6).

~ wysokość zabudowy na max. 35.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: aktualna wysokość zabudowy (42m) została dostosowana jest do wysokości zabudowy na terenie 9h.

~ max. wskaźnik intensywności zabudowy na max. 3

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: aktualna intensywność zabudowy (3,5) została dostosowana jest do intensywności zabudowy na terenie 9h.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 3/8, obręb 0813
Ustalenie planu: 13s, 13t, 13h, 13i

- **Treść uwagi:** wprowadzić na terenach 13s, 13t, 13h, 13i tymczasowy okres zagospodarowania - 1 rok od wejścia planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: w projekcie planu tymczasowe zagospodarowanie jest nieograniczone czasowo.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 4/1, obręb 0808

Ustalenie planu: 2b MW/U

- **Treść uwagi:** zmienić funkcję terenu na U(MW) i przyjąć parametry uwzględniające funkcjonowanie istniejącego budynku.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: parametry istniejącego budynku zostaną uwzględnione. Przeznaczenie terenu zostanie skorygowane, ale inaczej niż proponowane w uwadze.

Dotyczy nieruchomości: Nowy Wynałazek

Ustalenie planu: 5KDL

- **Treść uwagi:** zmienić szerokość drogi 5 KDL do 15m i dostosować ją parametrami do 4 KDL.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: minimalna szerokość klasy dróg lokalnych wynosi 12m.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 5/4, 6, obręb 0812

Ustalenie planu: 11a ZP-I, 11f U/U-A/P-S

- **Treść uwagi:** zezwolić na obsługę komunikacyjną terenu 11b z drogi 4KDL poprzez teren 11a lub 11f.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: teren ma bezpośrednią obsługę od ulicy Cybernetyki. Obsługa poprzez teren 11a lub 11f będzie możliwa poprzez nieregulowane planem porozumienie z właścicielem terenu 11a lub 11f.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 13/1, 13/3, obręb 0813, dz. ew. 20/1, obręb 0812

Ustalenie planu: 13l MW/U, 12h U-O/US, 13p MW/U

- **Treść uwagi:** zmienić funkcje terenów 13l, 12h i 13p na U/U-A.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: przeznaczenie terenów 13l i 13p zostanie zmienione, natomiast przeznaczenie terenu 12h, na skutek rozpatrzenia innych uwag, zostanie zmodyfikowane, ale inaczej niż proponowane.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 11/1, 14,

Ustalenie planu: 2j MW/U, 2m MW/U

- **Treść uwagi:** ustalić inną funkcję niż MW/U.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: przeznaczenie terenu 2m zostanie skorygowane na U/U-A, natomiast przeznaczenie terenu 2j zostanie rozszerzone o U-A.

Dotyczy nieruchomości: ul. Projektowana V, Obrzeźna
Ustalenie planu: 10 KDD, 5KDZ

- **Treść uwagi:** skorygować przebieg skrzyżowania 10KDD i 5KDZ.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: niezgodność z wydanymi decyzjami formalno-prawnymi.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 8, obręb 0808

Ustalenie planu: 2i MW/U, 2h MW/U

Treść uwagi: dla terenu 2i i 2h:

~ usunąć zapis o minimalnej wysokości 16m.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zostaną doprecyzowane zapisy jakich obiektów minimalna wysokość zabudowy dotyczy.

~ zmniejszyć min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla funkcji U do poziomu 15%.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla U zostanie obniżony do 20%.

~ zmniejszyć stawkę procentową renty do 5%.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zostanie obniżona do 20%.

~ zezwolić na tymczasowy sposób użytkowania max. przez 7 lat.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: w projekcie planu tymczasowe zagospodarowanie jest nieograniczone czasowo.

~ usunąć zapisy o sposobie (kierunku) obsługi w infrastrukturę medialną.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zostaną wprowadzone bardziej ogólne zapisy.

Dotyczy nieruchomości: cały obszar planu

- **Treść uwagi:** określić zasady obsługi w infrastrukturę terenów określonych w §13 ust. 2.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie: na terenach ZP, ZP-I, I-E, KDW zapisy planu nie muszą regulować zasad szczegółowych obsługi w infrastrukturę techniczną ponieważ regulują je zapisy ogólne.

- **Treść uwagi:** uwaga o absurdalnym i szkodliwym, z punktu widzenia społeczno gospodarczego, zapisie o realizacji kogeneracji rozproszonej w sytuacji dostępności sieci C.O.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zapisy w planie zapewniają elastyczność w wyborze źródeł energii.

- **Treść uwagi:** dokonać korekt wskaźników zagospodarowania na terenie całego planu zgodnie ze stanem istniejącym.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: uwzględniono wydane decyzje formalno-prawne.

- **Treść uwagi:** dopisać w §4 ust. 1 funkcje usługowe uzupełniające towarzyszące funkcji podstawowej w zakresie od 5 do 10% powierzchni użytkowej zależnie od specyfiki na obszarach funkcjonalnych: U-A, U-A/KD-G, U-A/U-Z, U-N, U-N/U-A, U-O/US.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zapis o funkcjach uzupełniających zostanie wprowadzony, ale w sposób odmienny niż proponowany w uwadze.

- **Treść uwagi:** zweryfikować zapisy planu pod kątem prawidłowego stosowania sformułowań „tymczasowa zabudowa” i „tymczasowy sposób zagospodarowania”.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zapisy dotyczące warunków tymczasowego zagospodarowania terenów zostaną skorygowane.

- **Treść uwagi:** określić w planie terminy tymczasowego zagospodarowania.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: w projekcie planu tymczasowe zagospodarowanie jest nieograniczone czasowo.

- **Treść uwagi:** wprowadzić, w ustaleniach szczegółowych dla terenów wymagających przekształceń, na których jest substandardowa zabudowa i działalność kolidująca z funkcjami sąsiednimi, terminy dopuszczenia tymczasowego zagospodarowania.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: w projekcie planu tymczasowe zagospodarowanie jest nieograniczone czasowo.

- **Treść uwagi:** wykreślić w stosownych miejscach planu wymóg (zamiar) likwidacji istniejącej zabudowy, która jest zgodna z warunkami planu i dopuścić do adaptacji niektórych istniejących budynków na funkcje zgodne z warunkami planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zapisy dotyczące warunków tymczasowego zagospodarowania terenów zostaną skorygowane.

- **Treść uwagi:** przywołać w §2 pkt 8, 9, 10, 11, 18, 20 przepisy, a nie ich treść, przy definicjach, które są przedmiotem unormowań przez przepisy szczególne.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: dla konstrukcji planu istotne jest brzmienie przepisów w ich obecnej wersji.

- **Treść uwagi:** zmienić w §2 pkt 28 definicję usług uciążliwych usuwając słowa „wszelką działalność, która może powodować zanieczyszczenia w tym”.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: definicja usług uciążliwych zostanie zmodyfikowana, ale w sposób odmienny niż proponowany w uwadze.

- **Treść uwagi:** wyznaczyć na rysunku planu strefy wysokości w danej jednostce terenowej, jeśli zakłada się zróżnicowanie wysokości.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: wystarczające zapisy dotyczące stref wysokości znajdują się w odpowiednich ustaleniach szczegółowych.

- **Treść uwagi:** zintegrować tereny - szczególnie 1b, 1a oraz 2g, 2j oraz 11a, 11b oraz 11l, 11k z sąsiadującymi i stworzyć w planie mechanizmy zachęty zagospodarowania terenów zielonych przez inwestorów na terenach sąsiednich.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: tereny te stanowią tereny zieleni. Dzielnica Mokotów zgłaszała wnioski i uwagi o maksymalnym zwiększeniu terenów zieleni.

- **Treść uwagi:** uzupełnić informacje dotyczące autora układu komunikacyjnego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: główne rozwiązania komunikacyjne: przebieg Trasy N-S, przebudowy ul. Marynarskiej, Cybernetyki, skrzyżowania z Al. Wilanowską i Postępu zostały opracowane przez wyspecjalizowane firmy na zlecenie Urzędu Miasta.

- **Treść uwagi:** wprowadzić ogólne zapisy, w pasach których dróg powinny być ścieżki rowerowe i po której stronie (§3 pkt 20 i 21).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie: istniejące zapisy zawierają tego typu informacje z odniesieniem do rysunku planu.

- **Treść uwagi:** nie określać na rysunku planu orientacyjnego przebiegu ścieżek rowerowych.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie: orientacyjny przebieg ścieżek rowerowych na rysunku planu jest uzupełniającą informacją do zapisów planu dot. terenów komunikacji.

- **Treść uwagi:** wpisać w §4 ust.2 pkt 1 po słowach „KD” słowa „-KDD, KDZ, KDL, KDG, KDGP” a słowa „ulic publicznych” zamienić na „ulic celu publicznego miasta st. Warszawy w rozumieniu art. 6 Ustawy o Gospodarce Nieruchomościami” lub odpowiednio „dróg publicznych w rozumieniu ustawy o drogach publicznych”.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapis KD zostanie rozszerzony o pozostałe symbole ulic publicznych. Nie ma natomiast potrzeby wyjaśniać pojęcia „dróg publicznych”.

- **Treść uwagi:** dokonać inwentaryzacji istniejącego sposobu wykorzystania terenów i zweryfikować zapisy planu pod tym kątem w kontekście zasad tymczasowego zagospodarowania.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zapisy dotyczące warunków tymczasowego zagospodarowania terenów zostaną skorygowane.

- **Treść uwagi:** zweryfikować ścięcia linii zabudowy na narożnikach ulic na terenie całego planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: wybrane narożniki ulic na obszarze planu zostaną zmodyfikowane.

- **Treść uwagi:** usunąć §2 pkt 24.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie: ranga skrzyżowania Wołoska - Marynarska – Rzymowskiego – Al. Wilanowska wymaga lokalizacji obiektów charakterystycznych.

- **Treść uwagi:** uwzględnić w definicjach funkcji podstawowej, dopuszczalnej i ew. niektórych funkcji uzupełniających fakt, że do bilansu powierzchni nie bierze się pod uwagę powierzchni użytkowych stanowiących garaż podziemny.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: bilanse są wykonywane dla części nadziemnej zabudowy.

18. Uwaga z dnia 04.06.2009 złożona przez: Spółdzielnia Inwalidów „Świt”

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 17, obręb 0810

Ustalenie planu: 6d U/U-A

- **Treść uwagi:** usunąć z rysunku planu oznaczenia „drzewa do zachowania” oraz z tekstu planu w §74 pkt 6 lit. a, b.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie: granice i zapisy dotyczące terenów zieleni zostaną zweryfikowane.

- **Treść uwagi:** zmniejszyć min. współczynnik powierzchni biologicznie czynnej na 10%.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie: niezgodność z wnioskami i uwagami Dzielnicy Mokotów o maksymalnym zwiększeniu terenów zieleni

- **Treść uwagi:** zwiększyć wskaźnik intensywności zabudowy na 3,5.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

- **Treść uwagi:** ujednolicić kształt działki od ul. Projektowanej II 3KDL.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: nie ma konieczności modyfikacji układu Projektowanej II 3KDL.

- **Treść uwagi:** zwiększyć max. wysokość zabudowy do 41mnpm, a w rejonie ul. Cybernetyki - 44m, lecz nie wyżej niż 150 mnpm.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

- **Treść uwagi:** wykreślić oznaczenie „6d” w §10 pkt 1 lit. a.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zapisy dotyczące warunków tymczasowego zagospodarowania terenów zostaną skorygowane.

Dotyczy nieruchomości: ul. Hynka

Ustalenie planu: 1KDGP

- **Treść uwagi:** wykreślić §149 pkt 3 lit. o.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zapis zostanie zmodyfikowany w zakresie dopuszczalności innych rozwiązań dla skarp przy estakadach.

- **Treść uwagi:** rozważyć wprowadzenie zjazdu z ulicy 1KDGP w ulicę 4KDD.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: projekt techniczny przebudowy ul. Marynarskiej wykonany na zlecenie Miasta przez specjalistyczne jednostki zewnętrzne nie przewiduje takiego włączenia.

- **Treść uwagi:** dopuścić na obszarach funkcjonalnych lokalizację: zbiorników pożarowych, zbiorników retencji i odparowania wód deszczowych, trafo-stacje, murki oporowe, parkingi naziemne i inne obiekty infrastruktury technicznej służące funkcji podstawowej, obiekty małej architektury.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: ustalenia ogólne dot. lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zostaną zmodyfikowane.

- **Treść uwagi:** uzupełnić ustalenia planu o możliwość budowy nowych i przebudowy istniejących kładek dla pieszych: w ul. Wołoskiej, Marynarskiej przy Taśmowej, Rzymowskiego przy Cybernetyki oraz ewentualnie Wilanowskiej przy Lotników.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zapisy dotyczące możliwości budowy nowych i przebudowy istniejących kładek dla pieszych zostaną zmodyfikowane.

- **Treść uwagi:** usunąć z treści ustaleń szczegółowych dla obszarów funkcjonalnych ustalenia dotyczące sposobu obsługi w media.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zostaną wprowadzone bardziej ogólne zapisy.

- **Treść uwagi:** unormować logikę zapisów §3 pkt 13 „drzewa do zachowania” i §3 pkt 12 „drzewa do bezwzględnego zachowania lub przesadzenia”. Ustalić warunki zaistnienia alternatywy do zapisu „do bezwzględnego zachowania lub przesadzenia”.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zostanie usunięte słowo „bezwzględnego”. W odniesieniu do pozostałej części uwagi - pierwsze zapisy dotyczą szpalerów, drugie pojedynczych drzew.

- **Treść uwagi:** zweryfikować inwentaryzację drzew i doprowadzić do uaktualnienia stanu faktycznego i dokonać waloryzacji drzewostanu.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zasięg drzewostanu objętego ochroną zostanie zweryfikowany.

- **Treść uwagi:** wykreślić, lub stosować zupełnie wyjątkowo zapisy dotyczące minimalnej wysokości budynków.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zostaną doprecyzowane zapisy jakich obiektów minimalna wysokość zabudowy dotyczy.

- **Treść uwagi:** umożliwić usytuowanie słupów ogłoszeniowych i informacyjnych w kształcie innym niż okrągłe (§2 pkt 45).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zostaną zmodyfikowane zapisy w zakresie formy.

- **Treść uwagi:** dopuścić modernizację i przebudowę istniejącej zabudowy oraz dopuścić budowę nowych obiektów towarzyszących obsłudze funkcji istniejącej w dniu wejścia w życie planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zapisy dotyczące warunków tymczasowego zagospodarowania terenów zostaną skorygowane.

- **Treść uwagi:** usunąć z definicji usług uciążliwych słowa: „wszelką działalność, która może spowodować zanieczyszczenia w tym” (§2 pkt 28).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: definicja usług uciążliwych zostanie zmodyfikowana, ale w sposób odmienny niż proponowany w uwadze.

19. Uwaga z dnia 04.06.2009 złożona przez: Agencja Rozwoju Przemysłu

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 10/1, 10/4, obręb 0810

Ustalenie planu: 7a U(MW)

- **Treść uwagi:** doprecyzować pojęcie „usług” w ten sposób aby z definicji wynikało, że przez usługi rozumie się także usługi administracji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: podział na usługi i usługi administracji jest celowy.

- **Treść uwagi:** zmniejszyć min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do 15%.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zostanie obniżony do 20%.

- **Treść uwagi:** zwiększyć max. wskaźnik zabudowy do 0,5.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

- **Treść uwagi:** zwiększyć max. wskaźnik intensywności zabudowy do 3,0.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

- **Treść uwagi:** zwiększyć max. wysokość zabudowy na: - od obowiązującej linii zabudowy od

ul. Marynarskiej na głębokość terenu 6a do 40,5, - od linii zabudowy wzdłuż ul. Cybernetyki na głębokości 40m (dla zaakcentowania dominanty w narożniku ul. Cybernetyki i Taśmowej) do 40,5m.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

Dotyczy nieruchomości: cały obszar planu

- **Treść uwagi:** sprecyzować definicję „powierzchni całkowitej” jako „kondygnacje, które są zamknięte i przekryte ze wszystkich stron”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: w planie jest stosowane pojęcie powierzchni całkowitej zgodnie z podanym w Polskich Normach.

20. Uwaga z dnia 04.06.2009 złożona przez: Przedsiębiorstwo Obsługi Cudzoziemców DIPSERVICE

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 14, 15, obręb 0401

Ustalenie planu: 5d U/U-A

- **Treść uwagi:** DIPSERVICE zmienić przeznaczenie jednostki terenowej na „teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²” oraz „teren usług administracji” (UC/U-A).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność zachowania zgodności ze Studium.

- **Treść uwagi:** zwiększyć max. wskaźnik powierzchni zabudowy do 0,5.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

- **Treść uwagi:** zwiększyć max. wskaźnik intensywności zabudowy do 2,8.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

- **Treść uwagi:** zwiększyć max. wysokość zabudowy do 33,5-35m.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 2/20, 2/21, 2/23, 2,24, obręb 0401

Ustalenie planu: 5h U/U-A

- **Treść uwagi:** zmienić przeznaczenie jednostki terenowej na „teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²” oraz „teren usług administracji” (UC/U-A).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: w Studium tereny UC mają określone granice.

- **Treść uwagi:** zwiększyć max. wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,5.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

- **Treść uwagi:** zwiększyć max. wskaźnik intensywności zabudowy do 2,8.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

- **Treść uwagi:** zwiększyć max. wysokość zabudowy na 37-40m.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

- **Treść uwagi:** nie wyznaczać nieprzekraczalnych linii zabudowy w sąsiedztwie jednostki terenowej 4f UC.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie: nie wyznaczenie linii zabudowy może doprowadzić do zabudowania ulicy Rodziny Hiszpańskich a tym samym uniemożliwić prawidłowe funkcjonowanie wjazdów i wyjazdów z parkingów obsługujących kilkanaście tysięcy samochodów dziennie.

- **Treść uwagi:** zapewnić możliwość korekty przebiegu ul. Rodziny Hiszpańskich, aby mogła być kontynuowana od północnej granicy jednostki 5h U/U-A i na wprost w kierunku południowym do Al. Wilanowskiej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: proponowany przebieg ul. Rodziny Hiszpańskich nie prowadzi do wytworzenia pełnego skrzyżowania z Al. Lotników i Al. Wilanowską.

21. Uwaga z dnia 04.06.2009 złożona przez: New City Sp. z o. o.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 18, obręb 0811

Ustalenie planu: 9c U/U-A

- **Treść uwagi:** ustalić rentę planistyczną w wysokości max. 15%.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zostanie obniżona do 20%.

- **Treść uwagi:** zmniejszyć wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do 0%.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie: niezgodność z wnioskami i uwagami Dzielnicy Mokotów o maksymalnym zwiększeniu terenów zieleni.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 16/10, 16/11, 16/14, 16/15, 16/9, 6/1, obręb 0811

Ustalenie planu: 9d MW(U)

- **Treść uwagi:** skorygować wysokość budynków na styku z obszarem 9c zgodnie z propozycją w załączniku graficznym (44, 30, 26,5m).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

- **Treść uwagi:** zmienić funkcje terenu na MW/U lub U(MW) ewentualnie zmienić przeznaczenie części terenu na styku z terenem 9c na U/U-A (zgodnie z załącznikiem).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie: granica terenu została wyznaczona m. in. w oparciu o stan własności, a wniosek nie jest poparty uwagą właściciela terenu, do którego została złożona uwaga.

- **Treść uwagi:** wprowadzić w ustaleniach szczegółowych termin dopuszczenia tymczasowego zagospodarowania - 5 lat.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: w projekcie planu tymczasowe zagospodarowanie jest nieograniczone czasowo.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 8, obręb 0811

Ustalenie planu: 9g MW (U-A)

- **Treść uwagi:** część terenu włączyć do obszaru 9h.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: granica terenu została wyznaczona m. in. w oparciu o stan własności, a wniosek nie jest poparty uwagą właściciela terenu, do którego została złożona uwaga.

- **Treść uwagi:** zmienić przeznaczenie terenu na U-A lub U/U-A (zgodnie z załącznikiem) ewentualnie zmienić przeznaczenie terenu na MW/U.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie: zostanie wprowadzony zapis MW(U-A/U). Zapis Studium dla tego obszaru przewiduje przewagę zabudowy mieszkaniowej.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 4, obręb 0811

Ustalenie planu: 9aU(MW)

- **Treść uwagi:** zamienić obowiązującą linię zabudowy na nieprzekraczalną od ul. Marynarskiej i zrównać ją do linii na terenie 9c.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: układ przestrzenny zabudowy przy skrzyżowaniu ul. Marynarskiej i Postępu jest kontynuacją linii zabudowy na terenach 8d i 8a.

- **Treść uwagi:** zmienić funkcję terenu na U/U-A lub U-Th.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zostanie wprowadzony zapis U/U-Th(MW).

Dotyczy nieruchomości: ul. Rzymowskiego

Ustalenie planu: 3KDGP

- **Treść uwagi:** zmienić granice jednostki terenowej – wydzielić ul. Obrzeźną i stworzyć z niej ulicę wewnętrzną (KDW).

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie: nie ma potrzeby wydzielania obszarów ulic wewnętrznych w obszarze układu drogowego ograniczonego liniami rozgraniczającymi.

- **Treść uwagi:** wydzielić parking w końcowej części ul. Obrzeżnej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: nie ma potrzeby wydzielania parkingów w obszarze układu drogowego ograniczonego liniami rozgraniczającymi.

- **Treść uwagi:** zmienić zasięg terenu w ciągu ul. Marynarskiej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: nie ma konieczności korekty zasięgu terenów.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 10, obręb 0809, dz. ew. 2/7, 17, obręb 0401, dz. ew. 7/3, 7/6, 9, 17, 11/1, 11/2, 8, 18, 4, obręb 0811

Ustalenie planu: 3k U-O/US, 4f UC, 9h U-A, 9i MW(U), 9g MW (U-A), 9c U/U-A, 9aU(MW)

- **Treść uwagi:** uznać za obszary zabudowy śródmiejskiej lub centrum dzielnicy.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: prawidłowe zagospodarowanie tych terenów nie wymaga wyznaczenia obszarów zabudowy śródmiejskiej, a może natomiast prowadzić do nieuzasadnionego zagęszczenia zabudowy.

Dotyczy nieruchomości: ul. Hynka

Ustalenie planu: 1KDGP

- **Treść uwagi:** wykreślić §149 pkt 3 lit. o.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zapis zostanie zmodyfikowany w zakresie dopuszczalności innych rozwiązań dla skarp przy estakadach.

Dotyczy nieruchomości: cały obszar planu

- **Treść uwagi:** doprecyzować na rysunku „granice obszarów planistycznych” w zakresie dróg.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: granice zostały wyznaczone zgodnie z funkcjami poszczególnych terenów komunikacji.

- **Treść uwagi:** usunąć z treści ustaleń szczegółowych dla obszarów funkcjonalnych ustalenia dotyczące sposobu obsługi w media.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zostaną wprowadzone bardziej ogólne zapisy.

- **Treść uwagi:** ustalić warunki „bezwzględnego zachowania lub przesadzenia drzew”.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: sformułowanie „bezwzględnego” zostanie usunięte.

- **Treść uwagi:** zweryfikować inwentaryzację drzew i doprowadzić do uaktualnienia stanu faktycznego i dokonać waloryzacji drzewostanu .

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zasięg drzewostanu objętego ochroną zostanie zweryfikowany.

- **Treść uwagi:** zrezygnować z warunku minimalnej powierzchni działki 2000m² lub dopuścić do wydzielenia działek mniejszych niż 2000m² pod warunkiem zakazu ich zabudowy w celu dołączenia wydzielonej działki do innej działki lub przeznaczenia jej pod drogę wewnętrzną nie ustaloną w planie (§11 ust. 2 pkt 2).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zapis zostanie zmodyfikowany poprzez doprecyzowanie warunków tworzenia działek budowlanych.

- **Treść uwagi:** zmienić większość obowiązujących linii zabudowy na nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: obowiązujące linie zabudowy kształtują przestrzeń wokół najważniejszych ulic na obszarze planu.

- **Treść uwagi:** zlikwidować w ustaleniach szczegółowych zapisy dotyczące minimalnej wysokości budynków.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zostaną doprecyzowane zapisy jakich obiektów minimalna wysokość zabudowy dotyczy.

- **Treść uwagi:** zezwolić na nadbudowę budynków zlokalizowanych w ostrych granicach działek w dniu wejścia w życie planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie: takie przypadki regulowane są przepisami Prawa Budowlanego.

- **Treść uwagi:** zweryfikować zapisy planu pod kątem prawidłowego stosowania sformułowań „tymczasowa zabudowa”, „tymczasowy sposób zagospodarowania”.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zapisy dotyczące warunków tymczasowego zagospodarowania terenów zostaną skorygowane.

- **Treść uwagi:** zaktualizować zapisy planu poprzez uwzględnienie nowej istniejącej zabudowy i stosowną zmianę zapisów dotyczącą likwidacji istniejącej zabudowy bądź zakazu adaptacji, modernizacji, itp.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zapisy dotyczące warunków tymczasowego zagospodarowania terenów zostaną skorygowane.

- **Treść uwagi:** opisać i uściślić nomenklaturę funkcji w planie.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: stosowne zapisy zostaną zmodyfikowane.

- **Treść uwagi:** wykreślić w całości §5 pkt 4.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zapisy dotyczące warunków tymczasowego zagospodarowania terenów zostaną skorygowane.

- **Treść uwagi:** zinventaryzować istniejącą lub powstającą nową zabudowę i wykreślić te tereny z §10 pkt 1lit. a.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zapisy dotyczące warunków tymczasowego zagospodarowania terenów zostaną skorygowane.

- **Treść uwagi:** zmienić treść zdania na logiczną stosując właściwą składnię gramatyczną w §14 pkt 2.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zapisy dotyczące warunków tymczasowego zagospodarowania terenów zostaną skorygowane.

- **Treść uwagi:** umożliwić adaptację budynków istniejących na funkcje zgodne z planem.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: takie rozwiązanie może skutkować utrwaleniem zabudowy o niskim standardzie przestrzennym nieadekwatnej do rangi miejsca.

- **Treść uwagi:** ustalić w planie terminy tymczasowego zagospodarowania i realnie wytypować obszary do tymczasowego zagospodarowania i użytkowania.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: w projekcie planu tymczasowe zagospodarowanie jest nieograniczone czasowo.

- **Treść uwagi:** wprowadzić w ustaleniach szczegółowych dla terenów wymagających przekształceń i innych, na których jest substandardowa zabudowa i działalność kolidująca z funkcjami sąsiednimi, terminy dopuszczenia tymczasowego zagospodarowania w zależności od uciążliwości obiektów w stosunku do zabudowy istniejącej (szczególnie mieszkaniowej) – od 3 do 10 lat oraz zmniejszyć rentę planistyczną na 5%.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: w projekcie planu tymczasowe zagospodarowanie jest nieograniczone czasowo. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zostanie zweryfikowana.

- **Treść uwagi:** umożliwić usytuowanie słupów ogłoszeniowych i informacyjnych w kształcie innym niż okrągłe (§2 pkt 45).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zapisy zostaną zmodyfikowane w zakresie formy.

- **Treść uwagi:** usunąć z definicji usług uciążliwych słowa: „wszelką działalność, która może spowodować zanieczyszczenia w tym” (§2 pkt 28).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: definicja usług uciążliwych zostanie zmodyfikowana, ale w sposób odmienny niż proponowany w uwadze.

- **Treść uwagi:** graficznie wyznaczyć strefy wysokości w danej jednostce terenowej jeśli zakłada się zróżnicowanie wysokości.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: wystarczające zapisy dotyczące stref wysokości znajdują się w odpowiednich ustaleniach szczegółowych.

- **Treść uwagi:** zweryfikować ustalenia §3 pkt 14.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zasięg oznaczenia „grupy drzew i krzewów do zachowania” zostanie zweryfikowany.

- **Treść uwagi:** dopuścić na obszarach funkcjonalnych lokalizację: zbiorników pożarowych, zbiorników retencji i odparowania wód deszczowych, trafo-stacje, murki oporowe, parkingi naziemne i inne obiekty infrastruktury technicznej służące funkcji podstawowej, obiekty małej architektury.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: ustalenia ogólne dot. lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zostaną zmodyfikowane.

- **Treść uwagi:** uzupełnić ustalenia planu o możliwość budowy nowych i przebudowy istniejących kładek dla pieszych: w ul. Wołoskiej, Marynarskiej przy Taśmowej, Rzymowskiego przy Cybernetyki oraz ewentualnie Wilanowskiej przy Lotników.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zapisy dotyczące możliwości budowy nowych i przebudowy istniejących kładek dla pieszych zostaną zmodyfikowane.

- **Treść uwagi:** jednoznacznie wydzielić funkcjonalnie drogi KDW i ustalić obowiązek ich wykonania i wskazać podmioty zobowiązane (§ 12 pkt 8).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: w zakresie wydzielenia dróg uwaga jest bezprzedmiotowa. W pozostałej części dotyczy spraw, które nie są przedmiotem materii planu miejscowego.

- **Treść uwagi:** zmienić ustalenia planu w zakresie zjazdów wyznaczonych na rysunku planu i przyjąć zapis, że są to zjazdy sugerowane nie będące ustaleniem planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: oznaczenia zjazdów zostaną przeniesione do elementów informacyjnych.

22. Uwaga z dnia 05.06.2009 złożona przez: PRO – SYSTEM

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 1, obręb 0404

Ustalenie planu: 10b U-Th

- **Treść uwagi:** dopuścić tymczasowe przeznaczenie terenu na funkcje transportowo-samochodowe, umożliwiające realizację myjni samochodowej na okres 10 lat.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: dopuszczanie czasowej realizacji obiektów spowoduje utrwalenie dotychczasowego zagospodarowania tymczasowego.

23. Uwaga z dnia 05.06.2009 złożona przez: Linaria Sp. z o. o.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 8/3, 8/4, 8/8, 8/9, 8/13, obręb 0813

Ustalenie planu: 10 KDD, 13e MW/U, 13r MW/U

- **Treść uwagi:** zmienić przebieg drogi Projektowanej V (10 KDD) zgodnie z decyzjami o warunkach zabudowy nr 89/MOK/07 z dnia 27 lutego 2007 i pozwoleniem na budowę nr 87/MOK/2009 z dnia 1 kwietnia 2009.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zostaną zamienione niektórych fragmenty drogi z KDD na KDW, jeżeli będzie możliwe ich bezpośrednie połączenie z ulicami publicznymi otaczającymi kwartał: 3KDG, 5KDZ, 4KDZ i 3KDZ.

Dotyczy nieruchomości: ul. Projektowana V
Ustalenie planu: 10 KDD

- **Treść uwagi:** zmienić status terenu 10 KDD (Projektowana V) na KDW.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zostaną zamienione niektórych fragmenty drogi z KDD na KDW, jeżeli będzie możliwe ich bezpośrednie połączenie z ulicami publicznymi otaczającymi kwartał: 3KDG, 5KDZ, 4KDZ i 3KDZ.

Dotyczy nieruchomości: cały obszar planu

- **Treść uwagi:** doprowadzić do zgodności z Ustawą o gospodarce nieruchomościami zapisu w §11 ust. 2 pkt 2 o działce budowlanej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: w Ustawie jest mowa o zabudowanej działce gruntu, którą nowo tworzona działka ewidencyjna być nie musi.

24. Uwaga z dnia 05.06.2009 złożona przez: Stowarzyszenie Integracji Stołecznej Komunikacji SISKOM

Dotyczy nieruchomości: cały obszar planu

- **Treść uwagi:** dostosować linie rozgraniczające do rozwiązań zawartych w Studium komunikacyjnym Mokotowa.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Studium komunikacyjne Mokotowa nie jest dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planu, a dokonane uzgodnienia i specjalistyczne opracowania zewnętrzne przebudowy ulic i węzłów komunikacyjnych nie pozwalają na wnioskowane zmiany.

- **Treść uwagi:** ustalić linie rozgraniczające, które umożliwiają budowę skrzyżowania skanalizowanego na przecięciu ulic Postępu 2 KDZ i Cybernetyki 3 KDG.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zostaną wprowadzone ścieżki narożników w kwartałach.

- **Treść uwagi:** zabezpieczyć rezerwę terenową pod linię tramwajową po północnej stronie Al. Wilanowskiej 2 KDG.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: przebieg linii tramwajowej jest zgodny ze Studium.

- **Treść uwagi:** uwzględnić przedłużenie linii tramwajowej od pętli Służewiec na zachód wzdłuż ul. Sasanki przechodząc w poziomie -1 pod węzłem trasy NS i Marynarskiej/Sasanki.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: wykonany na zlecenie Miasta przez specjalistyczne jednostki zewnętrzne projekt rozwiązań komunikacyjnych wiaduktu nad ulicą Marynarską i Trasa N-S nie przewidywał takiego rozwiązania.

- **Treść uwagi:** zabezpieczyć rezerwę terenową po zagłębieniu linii tramwajowej po ziemię po wschodniej stronie trasy NS ewentualnie przenieść pętlę tramwajową na zachodnią stronę trasy NS w celu wygospodarowania miejsca na to zagłębienie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: wykonany na zlecenie Miasta przez specjalistyczne jednostki zewnętrzne projekt rozwiązań komunikacyjnych wiaduktu nad ulicą Marynarską i Trasa N-S nie przewidywał takiego rozwiązania.

25. Uwaga z dnia 05.06.2009 złożona przez: Konig Stahl Sp. z o. o.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 13/4, obręb 0813

Ustalenie planu: 13n MW/U

- **Treść uwagi:** sprecyzować w §5 pkt 2 stwierdzenie: „likwidacja budynków istniejących” i określić w jakim czasie ma się to dokonać, alternatywnie przenieść jednostkę terenową 13n do §5 pkt 3 lub §5 pkt 4.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zapisy dotyczące warunków tymczasowego zagospodarowania terenów zostaną skorygowane.

- **Treść uwagi:** pozostawić aktualne przeznaczenie terenu czyli tereny usług i magazynowania lub ewentualnie zmienić na U/U-A, U(MW).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: przeznaczenie terenu zostanie rozszerzone o U-A.

- **Treść uwagi:** zmienić max. wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,5.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

- **Treść uwagi:** zmienić max. wskaźnik intensywności zabudowy na min. 2,5.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

- **Treść uwagi:** zmienić max. wysokość zabudowy na min. 28-30m.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

26. Uwaga z dnia 05.06.2009 złożona przez: PBM Południe S.A

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 14, 20/8, obręb 0812

Ustalenie planu: 12r U/U-A, 12u U-A

- **Treść uwagi:** zmienić max. wskaźnik intensywności zabudowy na 2,76.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

27. Uwaga z dnia 05.06.2009 złożona przez: Instytut Mechanizacji Budownictwa i Górnictwa Skalnego

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 3, obręb 0808

Ustalenie planu: 2a MW/U

- **Treść uwagi:** zmienić przebieg ulicy Projektowanej III, 8KDD i przesunąć ją w kierunku południowym.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie: skorygowanie przebiegu ulicy uniemożliwiłoby prawidłowe rozwiązanie skrzyżowania z ulicą Suwak i ul. Projektowaną I 2KDL.

- **Treść uwagi:** wykreślić z §5 pkt 2 jednostki terenowej 2a lub jej przeniesienie do §5 pkt 4.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zapisy dotyczące warunków tymczasowego zagospodarowania terenów zostaną skorygowane.

- **Treść uwagi:** zmienić min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 5-10%.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zostanie obniżony do 20%.

- **Treść uwagi:** zmienić wskaźnik intensywności zabudowy na 3,5.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

- **Treść uwagi:** zmienić max. wskaźnik wysokości zabudowy na 42m.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

- **Treść uwagi:** zmienić min. wysokość zabudowy na ok. 2,5 – 4m.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zostaną doprecyzowane zapisy jakich obiektów minimalna wysokość zabudowy dotyczy.

- **Treść uwagi:** przesunąć nieprzekraczalną linię zabudowy od strony zachodniej (ul. Suwak), do pasa drogowego ul. Suwak w analogicznej odległości jak ww. linie znajdujące się w jednostce terenowej 1a.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: linia zabudowy zostanie przesunięta inaczej jednak niż proponowana w uwadze.

- **Treść uwagi:** usunąć z rysunku planu grupy drzew oraz krzewów do zachowania.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zasięg oznaczenia „grupy drzew i krzewów do zachowania” zostanie zweryfikowany.

- **Treść uwagi:** uwzględnić fakt istnienia trzech wjazdów na teren nieruchomości.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: wjazdy od ul. Domaniewskiej zostały zachowane a oprócz tego istnieje możliwość włączenia się do ruchu poprzez ul. Projektowaną III 8KDD.

- **Treść uwagi:** wykreślić ograniczenia dot. warunków tymczasowych zagospodarowania terenów z §18 pkt 7.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zapisy dotyczące warunków tymczasowego zagospodarowania terenów zostaną skorygowane.

- **Treść uwagi:** obniżyć stawkę procentową służącą do naliczania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości do 15%.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zostanie obniżona do 20%.

28. Uwaga z dnia 05.06.2009 złożona przez: Odette Investments Sp. z o.o.

Dotyczy nieruchomości: ul. Hynka

Ustalenie planu: 1KDGP

- **Treść uwagi:** wykreślić §149 pkt 3lit. o.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zapis zostanie zmodyfikowany w zakresie dopuszczalności innych rozwiązań dla skarp przy estakadach.

Dotyczy nieruchomości: cały obszar planu

- **Treść uwagi:** zintegrować tereny - szczególnie 1b, 1a oraz 2g, 2j oraz 11a, 11b oraz 11l, 11k z sąsiadującymi i stworzyć w planie mechanizmy zachęty zagospodarowania terenów zielonych przez inwestorów na terenach sąsiednich.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: tereny te stanowią tereny zieleni. Dzielnica Mokotów zgłaszała wnioski i uwagi o maksymalnym zwiększeniu terenów zieleni.

- **Treść uwagi:** dopuścić na obszarach funkcjonalnych lokalizację: zbiorników pożarowych, zbiorników retencji i odparowania wód deszczowych, trafo-stacje, murki oporowe, parkingi naziemne i inne obiekty infrastruktury technicznej służące funkcji podstawowej, obiekty małej architektury.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: ustalenia ogólne dot. lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zostaną zmodyfikowane.

- **Treść uwagi:** dopuścić możliwość budowy nowych kładek dla pieszych w ul. Marynarskiej przy Taśmowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zapisy dotyczące możliwości budowy nowych i przebudowy istniejących kładek dla pieszych zostaną zmodyfikowane.

- **Treść uwagi:** wydzielić w ul. Marynarskiej, w rejonie ul. Suwak parkingi.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: kolizja z lokalizacją linii tramwajowej.

- **Treść uwagi:** doprecyzować na rysunku „granice obszarów planistycznych” w zakresie dróg.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: granice zostały wyznaczone zgodnie z funkcjami poszczególnych terenów komunikacji.

- **Treść uwagi:** usunąć z treści ustaleń szczegółowych dla obszarów funkcjonalnych ustalenia dotyczące sposobu obsługi w media.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zostaną wprowadzone bardziej ogólne zapisy.

- **Treść uwagi:** umożliwić usytuowanie słupów ogłoszeniowych i informacyjnych w kształcie innym niż okrągłe (§2 pkt 45).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zostaną zmodyfikowane zapisy w zakresie formy.

29. Uwaga z dnia 05.06.2009 złożona przez: EDBUD S.A.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 11/3, 11/5, 11/6, 11/7, 11/8, obręb 0813

Ustalenie planu: 13j U/U-A

- **Treść uwagi:** wydana decyzja o warunkach zabudowy nr 96/Mok/04, 97/Mok/04. Zwiększyć max. wskaźnik intensywności zabudowy do 4,7.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: dopuszczenie max. intensywności równej 4.

30. Uwaga z dnia 05.06.2009 złożona przez: Nestle Waters Polska S.A.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 14, obręb 0808

Ustalenie planu: 2m MW/U

- **Treść uwagi:** skorygować minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 10% .

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zostanie obniżony do 20%.

- **Treść uwagi:** skorygować wskaźnik intensywności zabudowy do min. 3,5.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

- **Treść uwagi:** skorygować maksymalną wysokość zabudowy na 40m.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

- **Treść uwagi:** skorygować min. wysokość zabudowy na ok. 2,5m.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zostaną doprecyzowane zapisy jakich obiektów minimalna wysokość zabudowy dotyczy.

- **Treść uwagi:** obniżyć stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości do 3%.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zostanie obniżona do 20%.

- **Treść uwagi:** wykreślić ograniczenia dot. warunków tymczasowego zagospodarowania terenów z treści §19 pkt 7.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zapisy dotyczące warunków tymczasowego zagospodarowania terenów zostaną skorygowane.

- **Treść uwagi:** zlikwidować na rysunku planu oznaczone strefy wymaganego lokowania usług w parterach budynków, z zachowaniem zapisu o lokalizacji ww usług w parterach realizowanych budynków.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: przebieg strefy wymaganego lokowania usług w parterach budynków zostanie zmodyfikowany.

- **Treść uwagi:** zamienić obowiązującą linię zabudowy strony pld. jednostki terenowej od ul. Marynarskiej na nieprzekraczalną linię zabudowy.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie: zapis o obowiązujących liniach zabudowy zostanie zmodyfikowany.

31. Uwaga z dnia 04.06.2009 złożona przez: Burmistrz Dzielnicy Mokotów

Dotyczy nieruchomości: cały obszar planu

- **Treść uwagi:** podnieść min. wskaźnik powierzchni biologicznej terenu do co najmniej 25% i nie dopuścić do zmniejszenia jej udziału.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: uwzględniono tam, gdzie było to możliwe.

- **Treść uwagi:** dodać w §6, przed pkt 3 punkt o treści „w zakresie ochrony powietrza” i zapisać w nim ”nakaz tworzenia warunków do retencji wód oraz stosowania rozmaitych urządzeń wodnych (fontanny, ściany wodne) w szczególności na terenach publicznych, ogólnodostępnych”.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: plan pozostawia dowolność w zakresie form retencji.

- **Treść uwagi:** doprecyzować definicję usług uciążliwych w następujący sposób: „należy przez to rozumieć wszelką działalność, która może powodować zanieczyszczenia (zgodnie z definicją zawartą w przepisach szczególnych) poza granicami nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny lub powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych, w tym działalność, która może stanowić przedsięwzięcie mogące pogorszyć stan środowiska” (§ 2 pkt 28).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: ustalenia planu odnoszą się do przekroczeń standardów jakości środowiska także na działce własnej.

- **Treść uwagi:** zmienić odniesienie do konkretnych numerów Dzienników Ustaw poprzez ogólny zapis „zgodnie z zapisami ustawowymi” (definicja inwestycji celu publicznego).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: numeracja Dziennika Ustaw zostanie uaktualniona.

- **Treść uwagi:** skonkretyzować zapis dotyczący garaży podziemnych (§ 2 pkt 35).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie: sprecyzowanie lokalizacji garażu nastąpi na etapie projektu zagospodarowania terenu.

- **Treść uwagi:** w § 12 pkt 12 lit. b - zamienić słowo „lub” słowem „i”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: miejsca postojowe będą bilansowane jedynie na działce własnej.

- **Treść uwagi:** w § 12 pkt 12 lit. e. należy dodać: „odtworzane miejsca parkingowe zwiększają liczbę miejsc wynikającą z bilansu miejsc parkingowych obliczonych na podstawie wskaźników zaspokajania potrzeb parkingowych”.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie: realizacja tej uwagi może prowadzić do zmniejszenia ogólnej ilości miejsc parkingowych.

- **Treść uwagi:** nie kształtować nieprzekraczalnymi liniami zabudowy kątów prostych w narożnikach kwartałów leżących przy skrzyżowaniu dróg.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: uwzględniono w zakresie 2KDGP z 2KDZ i 3KDG z 3KDZ.

- **Treść uwagi:** nie wydzielać odrębnych kwartałów pod obiekty i urządzenia elektroenergetyczne.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: przeznaczenie tych jednostek terenowych zostanie rozszerzone o funkcje U co, umożliwi ich ewentualne samodzielne zagospodarowanie lub połączenie z funkcjami terenów sąsiednich.

- **Treść uwagi:** nie ustalać sposobu organizacji ruchu.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie: zapisy o włączeniu na zasadzie prawoskrętu wynikają z opracowań specjalistycznych przebudowy ul. Marynarskiej.

- **Treść uwagi:** zachowanie przeznaczenia dla terenów oświaty.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: tereny oświaty zostały zachowane w niezbędnym zakresie.

- **Treść uwagi:** ograniczyć zapisy dotyczące dróg do podania: klasy, szerokości w liniach rozgraniczających oraz zagospodarowania pasa drogowego.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie: zapisy planu zawierają ustalenia niezbędne do właściwego zagospodarowania terenu ulic.

- **Treść uwagi:** uzupełnić informacje dotyczące autora układu komunikacyjnego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: główne rozwiązania komunikacyjne: przebieg Trasy N-S, przebudowa ul. Marynarskiej, Cybernetyki, skrzyżowania z Al. Wilanowską i Postępu zostały opracowane przez wyspecjalizowane firmy i wprowadzone do planu zgodnie z zaleceniem Miasta.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 1/1, obręb 0419

Ustalenie planu: 9j KD-TS

- **Treść uwagi:** zmienić przeznaczenie na tereny zieleni z dopuszczeniem rezerwy na cele komunikacyjne bez możliwości zabudowy kubaturowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: została uwzględniona odmienna uwaga właściciela terenu, która jest poparta prawomocną decyzją o wzizt.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 7/2, obręb 0809

Ustalenie planu: 3l U-Th

- **Treść uwagi:** zapewnić możliwość dostępu komunikacyjnego od strony skrzyżowania ul. Marynarskiej z Wołoską.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność zapewnienia płynności ruchu na skrzyżowaniu ul. Marynarskiej i Wołoskiej.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 4, 8, 19/1, obręb 0812

Ustalenie planu: 11a ZP-I

- **Treść uwagi:** usunąć zapisu kwartału.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: niezgodność z wnioskami i uwagami Dzielnicy Mokotów o maksymalnym zwiększeniu terenów zieleni.

Dotyczy nieruchomości: ul. Rzymowskiego

Ustalenie planu: 3KDGP

- **Treść uwagi:** wydzielić teren ul. Obrzeżnej na północ od ul. Cybernetyki.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie: ul. Obrzeżna stanowi element węzła komunikacyjnego ulic Marynarskiej, Rzymowskiego, Wilanowskiej i Cybernetyki.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 2/7, 17, 16/4, 16/3, 16/6, 16/5, 16/1, obręb 0401

Ustalenie planu: 4f UC, 4d U-A, 4c U-A

- **Treść uwagi:** zaznaczyć ul. Rodziny Hiszpańskich i ul. Uniechowskiego jako publiczne.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: wymienione ulice są obecnie ogólnodostępne. Wykup ulic pociągnąłby za sobą bardzo duże koszty a w razie gdyby w przyszłości zaistniała taka konieczność można dokonać tego w trybie specustawy drogowej.

32. Uwaga z dnia 05.06.2009 złożona przez: Deka Immobilien Investment GmbH

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 8/1, 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 8/6, 8/7, 8/8, obręb 0813

Ustalenie planu: 13e MW/U

- **Treść uwagi:** zmienić przeznaczenie jednostki terenowej na U-A.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: przeznaczenie terenu zostanie rozszerzone na MW/U/U-A.

- **Treść uwagi:** ustalić przeznaczenie podstawowe jako „usługi administracji”.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: przeznaczenie terenu zostanie rozszerzone na MW/U/U-A.

- **Treść uwagi:** obniżyć min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do 10%.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zostanie obniżony do 20%.

- **Treść uwagi:** zwiększyć max. wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,8.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

- **Treść uwagi:** zwiększyć max. wskaźnik intensywności zabudowy na 5,0.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

- **Treść uwagi:** usunąć obowiązek przeprowadzenia badań gruntu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: obowiązek dotyczy całej jednostki terenowej, w której nie dokonały się jeszcze ostateczne zmiany.

- **Treść uwagi:** zmienić odwołanie do warunków tymczasowego zagospodarowania przez odwołanie się do §10 pkt 1 lit. b.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zapisy dotyczące warunków tymczasowego zagospodarowania terenów zostaną skorygowane.

- **Treść uwagi:** wykreślić jednostkę terenową z treści § 5 pkt 2 i przeniesienie jej do treści § 5 pkt 4.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zapisy dotyczące warunków tymczasowego zagospodarowania terenów zostaną skorygowane.

- **Treść uwagi:** wykreślić jednostkę terenową z treści § 10 pkt 1 lit. a i przeniesienie jej do treści § 10 pkt 1 lit. b.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zapisy dotyczące warunków tymczasowego zagospodarowania terenów zostaną skorygowane.

- **Treść uwagi:** wskazać linie zabudowy jedynie od strony ul. Cybernetyki alternatywnie do ww. wydzielić z jednostki 13e MW/U nieruchomości, ewentualnie także z działką nr 8/7 zabudowanej obiektem biurowym, by nowa jednostka tworzyła zwarta jednostkę i utworzyć nową jednostkę, która uwzględni ww zmiany.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zostaną pozostawione linie zabudowy jedynie wzdłuż ulic 3KDD, 10KDD i wzdłuż terenów 13h i 13i.

- **Treść uwagi:** dopuścić sytuowanie nośników reklamy na dachach budynków wyższych niż 5 kondygnacji (§ 5, pkt 9, lit. a).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: uwzględnienie uwagi może skutkować nadmiernym zwiększeniem liczby nośników reklamowych na obszarze planu.

33. Uwaga z dnia 05.06.2009 złożona przez: Stołeczne Przedsiębiorstwo Handlu Wewnętrznego w Warszawie

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 8/2, obręb 0811

Ustalenie planu: 9g MW(U-A)

- **Treść uwagi:** zmienić przeznaczenie terenu na MW/U-A lub U-A (MW).

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie: zostanie wprowadzony zapis MW(U-A/U). Zapis Studium dla tego obszaru przewiduje przewagę zabudowy mieszkaniowej.

- **Treść uwagi:** obniżyć min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do 20%.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie: wskaźnik 25% wynika z przepisów Prawa Budowlanego dla zabudowy mieszkaniowej.

- **Treść uwagi:** zwiększyć max. wskaźnik intensywności zabudowy na 3,6.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

- **Treść uwagi:** zwiększyć max. wysokość zabudowy w części działki sąsiadującej z terenami oznaczonymi w planie jako 9h U-A i 9i MW(U) do odpowiednio 44 i 42m.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

- **Treść uwagi:** zmienić obowiązującą linię zabudowy na linię nieprzekraczalną.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zapis o obowiązujących liniach zabudowy zostanie zmodyfikowany.

- **Treść uwagi:** wykreślić zapis „kablowe łącza telefoniczne z najbliższej centrali telefonicznej” lub wprowadzić zapis nie determinujący wybór technologii i wybór operatora” (§ 92 pkt 4 lit g).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zostaną wprowadzone bardziej ogólne zapisy.

- **Treść uwagi:** zlikwidować zapis „na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów należy przewidzieć 10 miejsc postojowych dla rowerów” (§ 12 pkt 12 lit a).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zapewnienie lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów jest przedmiotem planu.

34. Uwaga z dnia 05.06.2009 złożona przez: Waldemar Kania

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 8/1, 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 8/6, 8/7, 8/8, 8/9, obręb 0813

Ustalenie planu: 13e MW/U, 13r MW/U

- **Treść uwagi:** wydzielić z obecnych jednostek terenowych 13e MW/U i 13r MW/U nowe jednostki: - U-O/US/UZz, - U-Z , alternatywnie uwzględnić w ww jednostkach przeznaczenia U-O/US/U-Z i U-Z jako przeznaczenia dopuszczalnego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: dla wymienionych terenów należących do prywatnych właścicieli wydano prawomocne decyzje formalno-prawne nie uwzględniające takich przeznaczeń.

35. Uwaga z dnia 05.06.2009 złożona przez: JEMS Architekci Sp. z o. o.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 16/3, 16/4, obręb 0401

Ustalenie planu: 4d U-A

- **Treść uwagi:** rozszerzyć § 55 pkt 4 o zapis definiujący obowiązek zapewnienia obsługi infrastrukturą techniczną dla jednostki terenowej 4e U-A.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: plan nie nakazuje właścicielom terenów sąsiednich zapewnienia obsługi w infrastrukturę techniczną innemu terenowi.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 8, obręb 0401

Ustalenie planu: 4e U-A

- **Treść uwagi:** rozszerzyć § 56 pkt 4 o zapis dopuszczający zrzut ścieków sanitarnych oraz wód opadowych i roztopowych do kanałów w ul. Wołoskiej.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zostaną wprowadzone odpowiednie zapisy, ale w sposób odmienny niż proponowane w uwadze.

36. Uwaga z dnia 05.06.2009 złożona przez: Centrum Mięsne MAKTON S.A.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 16/3, 16/5, obręb 0810

Ustalenie planu: 6b U/U-A

- **Treść uwagi:** wykreślić w § 5 pkt 3 oznaczenia „6b”.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zapisy dotyczące warunków tymczasowego zagospodarowania terenów zostaną skorygowane.

- **Treść uwagi:** dodać § 5 pkt 3a o treści: „przekształcenie przestrzeni i zmianę funkcji z możliwością zachowania istniejącego zagospodarowania w jednostce terenowej 6b zgodnie z ustaleniami szczegółowymi”.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zapisy dotyczące warunków tymczasowego zagospodarowania terenów zostaną skorygowane.

- **Treść uwagi:** wykreślić w § 10 pkt 1 lit. b oznaczenia „6b”.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zapisy dotyczące warunków tymczasowego zagospodarowania terenów zostaną skorygowane.

- **Treść uwagi:** doprecyzować przeznaczenie terenu na: - podstawowe – teren usług i usług administracji, - dopuszczalne – zachowanie funkcji dotychczasowych w ramach istniejącego zagospodarowania.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: docelowe zachowanie dotychczasowych funkcji jest niezgodne z zapisami Studium. Zapisy planu nie uniemożliwiają prowadzenia działalności w taki sposób, w jaki miało to miejsce dotychczas w oparciu o zapisy dla tymczasowego zagospodarowania, które zostaną zmodyfikowane.

- **Treść uwagi:** dodać § 72 pkt 1 lit. d: „w ramach dopuszczalnego przeznaczenia, o którym mowa w § 72 pkt 1 in fine, dopuszcza się remont, rozbudowę, nadbudowę oraz przebudowę budynków i elementów zagospodarowania przestrzennego, a także budowę nowych obiektów, bez prawa zmiany ich przeznaczenia lub sposobu zagospodarowania terenu na inne niż ustalone w planie”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: docelowe zachowanie dotychczasowych funkcji jest niezgodne z zapisami Studium. Zapisy planu nie uniemożliwiają prowadzenia działalności w taki sposób, w jaki miało to miejsce dotychczas w oparciu o zapisy dla tymczasowego zagospodarowania, które zostaną zmodyfikowane.

- **Treść uwagi:** wykreślić § 72 pkt 7.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: docelowe zachowanie dotychczasowych funkcji (handel hurtowy) jest niezgodne z zapisami Studium.

- **Treść uwagi:** zwiększyć max wysokość zabudowy do 40,5m lub co najmniej 30m.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: konieczność dostosowania wskaźników na obszarze kwartału w odniesieniu do uśrednionych wskaźników przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wydanych decyzji formalno-prawnych.

- **Treść uwagi:** zmienić § 72 pkt 6 lit. a na: „dopuszczenie usunięcia grupy drzew lub krzewów zaznaczonych na rysunku planu” lub „wykorzystanie elementów istniejącej zieleni w założeniach projektowych lub przesadzenie istniejących grup drzew lub krzewów zaznaczonych na rysunku planu, ag dyby okazało się to niemożliwe lub pociągające za sobą nieproporcjonalne uciążliwości dla Spółki – ich usunięcie”.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: granice terenów zieleni i zapisy ich dotyczące zostaną skorygowane.

37. Uwaga z dnia 05.06.2009 złożona przez: ENCO SP. z o. o.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 13/6, 13/7, 13/13, 13/16, 13/17, obręb 0810

Ustalenie planu: 8d U/U-A

- **Treść uwagi:** wydana decyzja o warunkach zabudowy nr 294/MOK/08. Wprowadzić funkcję usług zdrowia i hotelarstwa .

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zostanie wprowadzona definicja usług medycznych, które będzie można realizować w ramach przeznaczenia U i nastąpi uzupełnienie przeznaczenia terenu – usługi turystyki –hotel.

38. Uwaga z dnia 05.06.2009 złożona przez: Plus3 – Architekci Sp. z o. o.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 1/1, obręb 0419

Ustalenie planu: 9j KD-TS

- **Treść uwagi:** dostosować parametry jednostki terenowej do decyzji o warunkach zabudowy nr 312/MOK/08 z dnia 17 września 2008 r. m.in.:zwiększyć max. wysokość zabudowy na max. 45m.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zostanie dopuszczona max. wysokości 44m ponieważ na danym obszarze występują ograniczenia wysokościowe związane z ruchem lotniczym.

39. Uwaga z dnia 09.06.2009 złożona przez: PKP Polskie Koleje Państwowe Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Warszawie

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 3/8, obręb 0813

Ustalenie planu: 13i ZP, 13h ZP, 13s ZP, 13t ZP

- **Treść uwagi:** zmienić przeznaczenie jednostek terenowych na: tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, gdzie dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, przy czym jej udział w powierzchni całkowitej zabudowy terenu nie może przekroczyć 40%.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: wprowadzenie zieleni na całym obszarze planu nastąpiło zgodnie z wnioskami i uwagami Dzielnicy Mokotów.

40. Uwaga z dnia 09.06.2009 złożona przez: Mokotów Invest Sp. z o. o.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. 13/2, 13/5, obręb 0813

Ustalenie planu: 13o U/U-A

- **Treść uwagi:** ustalić przeznaczenie terenu na U/UH, U/Th.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zostanie wprowadzony zapis U/U-A/U-Th.

41. Uwaga z dnia 05.06.2009 złożona przez: "Obrzeźna 11" Sp. z o. o.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew.9/1, 12, obręb 0813

Ustalenie planu: Projektowana V, 13k MW(U), 10 KDD

- **Treść uwagi:** zmienić ustalenia planu , w części dotyczącej ulicy Projektowanej V w taki sposób aby przebiegała przez teren 13k MW(U) i teren działki sąsiedniej po linii prostej w stosunku do obecnej ul. Jadźwingów.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: dla terenu 13f wydano prawomocne pozwolenie na budowę wykluczające postulowany przebieg drogi.

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

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXIX/625/2011
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 15 grudnia 2011 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Cybernetyki część I inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

I. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Cybernetyki część I inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy:

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Cybernetyki część I są zapisy:

a) Strategii Rozwoju m.st. Warszawy do 2020 roku. (uchwała nr LXII/1789/2005 Rady m.st. Warszawy z dnia 24 listopada 2005 roku).

b) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy (uchwała nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r.), w którym przeważająca część obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczona pod funkcję usługową.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez Dzielnicę Mokotów m.st. Warszawy i miejskie jednostki organizacyjne, takie jak: Zarząd Dróg Miejskich, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące ww. zadania.

II. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m.st. Warszawy:

Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Cybernetyki część I, spowoduje wpływy do budżetu Miasta przede wszystkim z dwóch źródeł: z tytułu opłaty planistycznej (pobieranej w okresie 5 lat od daty uchwalenia planu) oraz z tytułu wzrostu podatku od wartości nieruchomości (w związku ze zmianą sposobu zagospodarowania i z inną niż dotychczasowa funkcją), a także z możliwości sprzedaży gruntów miejskich w tym obszarze. Ustalenia planu w zasadniczy sposób spowodują, w stosunku do stanu istniejącego, zwiększenie intensywności zabudowy (mieszkaniowej i usługowej), wynikającą w głównej mierze z dopuszczenia: wtórnych podziałów działek budowlanych, rozbudowy istniejących budynków oraz wyższego wskaźnika intensywności zabudowy. Zgodnie z założeniami planu maksymalny łączny przyrost powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej może osiągnąć wielkość rzędu 1150000 m². Szacunkowy całkowity roczny dochód miasta z podatku od nieruchomości (powierzchnia mieszkaniowa i usługowa) z terenów, których

zagospodarowanie na obszarze planu będzie możliwe dzięki wprowadzeniu jego ustaleń potencjalnie, może wynieść około 10.250.500,00 zł. rocznie. Ze względu na nowe możliwości inwestowania, zwiększoną powierzchnię usługową (a tym samym zwiększoną powierzchnię komercyjną) wzrośnie podatek dochodowy. Zakłada się, że średni podatek dochodowy z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej rocznie wyniesie około 40.800.000,00 zł.

Koszt realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oszacowano na poziomie:

- wykup gruntów pod drogi publiczne 81.280.500 zł
- budowa jezdni, chodników i oświetlenia (w tym przebudowa) 28.287.350 zł
- budowa ścieżek rowerowych 1.846.610 zł
- budowa sieci wodociągowej 370.300 zł
- budowa sieci kanalizacyjnej 1.107.300 zł
- rezerwa dodana do kosztów w wysokości 10% 11.289.210 zł

Razem: 124.181.270 zł

Powyższe dane finansowe zostały podane na podstawie prognozy finansowej skutków uchwalenia przedmiotowego planu i aktualizacji stanu zagospodarowania. Podane koszty są szacunkowe i mogą ulec zmianie po opracowaniu szczegółowych projektów technicznych.

Omawiane nakłady inwestycyjne równoważone będą poprzez wzrost wpływów do budżetu Miasta w wyniku realizacji planu.

Szacunkowe koszty powinny być uwzględnione w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy.

III. Podstawy prawne

- Ustawa z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z późn. zm.)
- Ustawa z dn. 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.)
- Ustawa z dn.26 listopada 1998 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego w latach 1999–2003 (Dz.U. Nr 162, poz. 1119, z późn. zm.)
- Ustawa z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz.2603, z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz.148, z późn. zm.)

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