



URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SŁUŻEWA

Warszawa, czerwiec 2012 r.

Zleceniodawca

Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego

Wykonawca

Miejska Pracownia Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju

Numer opracowania

OPRAC. NR 130/09

Tytuł opracowania	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Służewa		
Faza	Projekt planu		
Główny projektant	mgr inż. arch. Robert Kuźmiczuk	upr. urb. WA-351	
Zespół autorski	mgr inż. Michał Oman inż. Marek Pietrzak inż. Stefan Parys mgr Mirosław Gajdak		
Dyrektor Pracowni	mgr inż. arch. Jolanta Urbanowska	upr. urb. WA-290	

**UCHWAŁA NR.....
RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
Z DNIA.....2012r**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewa

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. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą nr LVI/1516/2005 Rady m.st. Warszawy z dnia 8 lipca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Służewa, stwierdzając, że plan jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, przyjętym Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006r (z późn. zm.³⁾) Rada Miasta Stołecznego Warszawy uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy wstępne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Służewa zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: południowa linia rozgraniczająca al. Wilanowskiej, zachodnia granica korytarza linii metra, południowa i wschodnia granica działki położonej przy Al. Wilanowskiej 317 i ponownie południowa linia rozgraniczająca Al. Wilanowskiej do granicy zabudowy osiedla „Służew nad Dolinką”;
- 2) od wschodu i południa: granica zabudowy osiedla „Służew nad Dolinką” i jej przedłużenie do osi ul. Puławskiej;
- 3) od zachodu: oś ul. Puławskiej do przedłużenia północnej linii rozgraniczającej ul. Niedźwiedzia, północna linia rozgraniczająca tej ulicy i zachodnia granica działek przy ul. Wołodyjowskiego do Al. Wilanowskiej;

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

3. Załącznikami do uchwały są:

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

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone Dz. U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz.1806, z 2003 Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568, z 2004 Nr 102, poz.1055, 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, z 2011 Nr 21, poz.113, Nr 117 poz. 679, Nr 134, poz. 777, NR 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281

²⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz.1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz.124; Nr 75, poz. 474; Nr 106, poz.675; Nr 119, poz.804; Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Nr 130, poz. 871, z 2011r. Nr 32 poz.159, Nr 153 poz. 901.

³⁾Zmiany Studium: zmiana wprowadzona uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., uzupełniona uchwałą Nr LIV/1631/2009 z dnia 28.04.2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 z dnia 7.10.2010

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

- 1) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie pod funkcje określone w przepisach szczegółowych dla terenów, przeznaczenie terenu może być przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest przeważający w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, których udział w zagospodarowaniu terenu i jego zabudowie jest dopuszczony na warunkach określonych w przepisach szczegółowych;
- 5) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian zewnętrznych budynków, przy czym dopuszczalne jest:
 - a) wycofanie o maksymalnie 3,0 m w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy lica ściany budynku na odcinkach, których suma nie przekracza 1/3 długości poszczególnych elewacji oraz jednocześnie nie przekracza 30% powierzchni danej elewacji,
 - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0m elementów nadwieszni budynków takich jak: balkony, loggie, wykusze oraz elementy termomodernizacji,
 - c) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0m elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające przestrzeń, na której możliwa jest budowa, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa oraz wymiana budynków, przy czym dopuszcza się wysunięcia poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) na odległość nie większą niż 2,0 m elementów nadwieszni budynków takich jak: balkony, wykusze, loggie oraz elementy termomodernizacji,
 - b) na odległość nie większą niż 2,0 m elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla nadwieszni – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające przestrzeń, wyłącznie w obrębie której możliwa jest realizacja zabudowy w formie nadwieszni;
- 8) nadwieszeniu – należy przez to rozumieć część budynku, wysuniętą poza lico ściany jego pierwszej kondygnacji nadziemnej (parteru), stanowiącą fragment wyżej położonych kondygnacji;
- 9) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej w obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 10) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 11) części wysokościowej – należy przez to rozumieć wyodrębniony fragment obiektu budowlanego, wyróżniający się większą dopuszczalną wysokością niż maksymalna wysokość zabudowy określona w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 12) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej lub terenu zieleni urządzonej stanowiącego nawierzchnię ziemną urządzonej na

- gruncie rodzimym oraz wodę powierzchniową do całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu zieleni urządzonej;
- 13) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi, których zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane w lokalach użytkowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 400 m² każdy;
 - 14) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej małogabarytowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, których powierzchnia użytkowa pojedynczego budynku nie może być większa niż 1200 m² a liczba lokali mieszkalnych w jednym budynku nie może przekraczać 10;
 - 15) meblach miejskich - należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania przestrzeni, w szczególności siedziska, ławki, huśtawki, śmietniki, wiaty, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, słupy ogłoszeniowo-reklamowe, szyldy, tablice reklamowe, pergole, donice ogrodowe, altany parkowe, zegary uliczne stojące i wiszące, budki telefoniczne;
 - 16) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną – oświetloną, nieoświetloną lub podświetloną, przeznaczoną do eksponowania reklamy lub szyldu, niebędące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem MSI lub pojazdem samobieżnym;
 - 17) reklamie - należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie, eksponowany za pomocą:
 - a) specjalnych nośników np. bilbordy, banneru, tablicy, gabloty, słupa ogłoszeniowego, masztu,
 - b) grafik naniesionych bezpośrednio na budynki lub inne elementy zagospodarowania terenu, np. malowane lub naklejane grafiki na ścianach i oknach budynków, na chodnikach, na ogrodzeniach;
 - 18) słupie ogłoszeniowym – należy przez to rozumieć szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 do 160 cm, wysokości od 270 do 360 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nieprzekraczającej 470 cm, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o wydarzeniach kulturalnych, oświatowych, edukacyjnych oraz reklam;
 - 19) szyldzie - należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy lub umieszczenia na ścianie budynku informacji o dostępnych towarach, usługach lub prowadzeniu działalności gospodarczej na nieruchomości na której szyld jest umieszczony;
 - 20) znakach miejskiego systemu informacji (MSI) - należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów;
 - 21) kiosku - należy przez to rozumieć obiekt o funkcji handlowo-usługowej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, o wysokości nie większej niż 5,0 m oraz powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m²;
 - 22) systemie NCS - należy przez to rozumieć jeden z najpowszechniej stosowanych światowych systemów opisu barwy, opracowany przez Szwedzki Instytut Barwy, umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów podstawowych: żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego, koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru, za pomocą czterocyfrowego zapisu numerycznego, w którym 2 pierwsze cyfry świadczą o procentowej domieszce czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności;
 - 23) małej gastronomii - należy przez to rozumieć obiekty gastronomiczne kubaturowe o powierzchni użytkowej do 30 m², całoroczne lub sezonowe;
 - 24) szlachetnych materiałach elewacyjnych - należy przez to rozumieć aluminium, miedź, stal nierdzewną, cynk, szkło, niebarwione drewno, naturalny kamień, cegłę klinkierową, ceramikę, tynki szlachetne;
 - 25) kanale zbiorczym – należy przez to rozumieć kanał technologiczny wraz z budowlami i urządzeniami eksploatacyjnymi, realizowany, jako niezależny obiekt budowlany służący umieszczeniu podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;

- 26) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne oraz przyłącza do obiektów budowlanych;
- 27) segmencie – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej, w którym wydzielono nie więcej niż 1 lokal mieszkalny;
- 28) wymianie – należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego obiektu budowlanego i budowę w jego miejscu nowego o tych samych gabarytach;
- 29) powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku w obrysie zewnętrznym ścian w tym również poddasza, kondygnacji technicznych i magazynowych oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę obiektu tj. tarasów, schodów zewnętrznych, balkonów, podcieni, zjazdów do garaży. Mierzona jest na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem grubości ścian, tynków, okładzin i balustrad. Powierzchnia całkowita kondygnacji składa się z powierzchni kondygnacji netto oraz powierzchni zajętej przez konstrukcję;
- 30) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię tej działki, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnie terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, w szczególności schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanych przez wydzielone obiekty pomocnicze, w szczególności altany;
- 31) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, gospodarczych, garaży, przy czym powierzchnia pomieszczeń o wysokości:
 - a) co najmniej 2,20 m liczona jest w 100%,
 - b) od 1,40 m do 2,20 m liczona jest w 50%,
 - c) poniżej 1,40 m nie wlicza się;
- 32) 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 i niniejszej uchwały;
- 33) pawilonie sanitarno-magazynowym – należy przez to rozumieć wolnostojący obiekt budowlany połączony trwale z gruntem o powierzchni zabudowy nie większej niż 80m² włącznie i maksymalnej wysokości zabudowy 5,0 m;
- 34) istniejącej zabudowie, istniejących obiektach budowlanych, istniejących działkach budowlanych, istniejących urządzeniach infrastruktury technicznej i innych istniejących elementach zagospodarowania – należy przez to rozumieć zabudowę, budynki, działki, urządzenia infrastruktury technicznej i inne elementy zagospodarowania przestrzennego istniejące w dniu uchwalenia planu lub posiadające prawomocne pozwolenie na budowę;
- 35) ogólnodostępnych usługach – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane lokale usługowe zlokalizowane na co najmniej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, przy czym lokale te powinny być dostępne dla ludności bezpośrednio od drogi publicznej o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej.

Rozdział 2

Przepisy ogólne

§ 3.1. Dla poszczególnych przeznaczeń terenów ustala się następujące symbole literowe:

- 1) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) MW(U) – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
- 4) MWm – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna małogabarytowa;
- 5) U(MN) – zabudowa usługowo-mieszkaniowa;
- 6) U – usługi;
- 7) UA – usługi administracji;

- 8) UZ – usługi zdrowia i opieki społecznej;
- 9) UO – usługi oświaty;
- 10) UKr – obiekty sakralne i kościelne;
- 11) KS(U) – parking wielopoziomowy z usługami;
- 12) KS – parking;
- 13) ZP – zieleni urządzona;
- 14) ZC – cmentarz;
- 15) KPJ – ciąg pieszo-jezdny;
- 16) KD-G – droga publiczna główna;
- 17) KD-Z – droga publiczna zbiorcza;
- 18) KD-L – droga publiczna lokalna;
- 19) KD-D – droga publiczna dojazdowa.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu kolejnymi oznaczeniami porządkowymi oraz symbolami literowymi przeznaczenia: KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D oraz tereny: A18.UO, B13.UA, B20.UO, C8.UO, E4.UO i E12.UO są terenami przeznaczonymi dla realizacji inwestycji celu publicznego.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia, wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, umieszczone w tabelach przypisanych poszczególnym terenom:
 - a) oznaczenia porządkowe terenu oraz symbol literowy przeznaczenia terenu;
 - b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w procentach,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy w metrach,
 - e) minimalna wysokość zabudowy w metrach;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadwieszń;
- 7) część wysokościowa budynku;
- 8) usługi w budynkach mieszkalnych;
- 9) miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki;
- 10) ścieżki rowerowe;
- 11) ciągi piesze;
- 12) ogólnodostępny pasaż pieszy;
- 13) przejścia, przejazdy bramowe;
- 14) rejon realizacji przejścia w poziomie terenu;
- 15) rejon realizacji parkingów podziemnych;
- 16) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej do relokacji;
- 17) szpalery, rzędy drzew;
- 18) drzewa do zachowania;
- 19) strefa zieleni;
- 20) granica strefy bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej;
- 21) granica strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej;
- 22) obiekty o wartościach zabytkowych;
- 23) granica strefy KZ-K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 24) granica strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków;
- 25) wymiary w metrach.

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

3. Na obszarze planu nie wyznacza się:

- 1) granic oraz sposobu zagospodarowania terenów górniczych;
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów;
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 5) granic terenów służących organizacji imprez masowych;

- 6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej.

§ 5.1. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej poprzez:
 - a) realizację zabudowy w sposób harmonijnie uzupełniająco istniejącą zabudowę, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów,
 - b) zachowanie dotychczasowego charakteru kwartałów zabudowy położonych pomiędzy ulicami ul. Puławską, al. Wilanowską, ul. Rolną i ul. Kmicica oraz ul. Rolną, al. Wilanowską, ul. Dominikańską i ul. Wałbrzyską, jako przeważającej mieszkaniowej z uwzględnieniem parametrów i wskaźników istniejącej zabudowy,
 - c) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania poszczególnych budynków mieszkalnych wzdłuż ważnych arterii komunikacyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów,
 - d) kształtowanie wschodniej zabudowy wzdłuż drogi 1.KD-G ul. Puławskiej oraz zabudowy wzdłuż drogi 4.2.KD-Z al. KEN na odcinku od ul. Wałbrzyskiej do ul. Bacha, jako przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym, dla której zasady określono w przepisach § 14 pkt 6 oraz w przepisach szczegółowych dla terenów,
 - e) ochronę i uzupełnienie zieleni poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej oraz stref zieleni, dla których zasady zagospodarowania określono w przepisach szczegółowych dla terenów,
 - f) ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z przepisami § 13;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy poprzez:
 - a) sytuowanie budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
 - nowe budynki oraz budynki rozbudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w przepisach szczegółowych dla terenów,
 - dopuszcza się zachowanie, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków i budowli wykraczających poza wyznaczone linie zabudowy przy zachowaniu przepisów szczegółowych dla terenów,
 - linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych oraz innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu, w szczególności garaży podziemnych, przejść dla pieszych oraz pasażów podziemnych,
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) realizację części wysokościowej budynku, zgodnie z rysunkiem planu oraz z przepisami szczegółowymi dla terenów B16.U, D7.U i E1.MW(U), E2.MW(U),
 - c) stosowanie kolorystyki, wykończenia elewacji oraz dachów zgodnie z przepisami § 9;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu poprzez:
 - a) realizację ogrodzeń, zgodnie z przepisami w § 6,
 - b) rozmieszczanie reklam oraz szyldów, zgodnie z przepisami w § 7,
 - c) realizację kiosków, zgodnie z przepisami w § 8,
 - d) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami w § 10,
 - e) ochronę Skarpy Warszawskiej, zgodnie z przepisami w § 11,
 - f) ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z przepisami w § 13,
 - g) kształtowanie przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami w § 14,
 - h) zachowanie i rozbudowę układu drogowego, zgodnie z przepisami w § 16 pkt 1,
 - i) zaspokojenie potrzeb parkingowych, zgodnie z przepisami w § 16 pkt 5 oraz z przepisami szczegółowymi dla terenów.

2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości urządzeń i obiektów budowlanych ze względu na prawidłowość funkcjonowania Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, ze

szczególnym uwzględnieniem obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wskazuje się granicę strefy technicznej od linii metra, w odległości 40m od skrajnej ściany najbliższego tunelu lub stacji metra, zgodnie z rysunkiem planu, dla której w ramach strefy ustala się realizację obiektów budowlanych w sposób minimalizujący wpływ drgań mechanicznych na te obiekty i uwzględniający dopuszczalny poziom odczuwalności drgań przez ludzi poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych.

§ 6. Ustala się zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) w przypadku realizacji ogrodzeń od strony terenów stanowiących przestrzenie publiczne, wymienionych w § 14 pkt 1 lit. b i c nakazuje się ich lokalizację w linii rozgraniczającej, przy czym dopuszcza się ich miejscowe wycofanie:
 - a) w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
 - b) do linii elewacji budynków mieszkalnych, w przypadku realizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej – parterze tych budynków usług,
 - c) do linii elewacji budynków usługowych, od strony dróg, od których te budynki są obsługiwane;
- 2) dla ogrodzeń od strony terenów stanowiących przestrzenie publiczne, wymienionych w § 14 pkt 1 lit. b i c ustala się, że:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać:
 - 5,0m od poziomu terenu, dla terenów UO, w rejonie lokalizacji boisk sportowych,
 - 2,0m od poziomu terenu, dla pozostałych terenów,
 - b) należy realizować prześwity na poziomie gruntu umożliwiające migracje fauny,
 - c) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - d) dopuszcza się stosowanie żywopłotów, jako ogrodzeń;
- 3) zakazuje się grodzenia terenów stanowiących przestrzenie publiczne, wymienione w § 14 ust. 1 z wyłączeniem placów zabaw oraz obiektów i urządzeń sportowo - rekreacyjnych.

§ 7. Ustala się zasady rozmieszczenia reklam oraz szyldów:

- 1) zakazuje się umieszczania reklam na terenach przeznaczonych pod drogi publiczne, z wyjątkiem:
 - a) wiat przystanków komunikacji zbiorowej dla których:
 - dopuszcza się umieszczanie reklam o dwustronnej ekspozycji i nie większej powierzchni niż 3,0m² łącznie,
 - zakazuje się umieszczania reklam na dachu przystanku;
 - b) kiosków i mebli miejskich specjalnie w tym celu zaprojektowanych,
 - c) słupów ogłoszeniowych, przy czym dla każdego terenu możliwa jest realizacja maksymalnie 2 takich słupów;
 - d) terenów dróg 1.KD-G, 2.KD-Z, 3.KD-Z, 4.1.KD-Z i 4.2.KD-Z, na których dopuszcza się wolnostojące reklamy o powierzchni do 3,0m² w miejscach i na obiektach specjalnie w tym celu zaprojektowanych;
- 2) zakazuje się umieszczania reklam i szyldów:
 - a) w obrębie terenów zieleni urządzonej, cmentarza, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP, ZC,
 - b) na urządzeniach naziemnych i nadziemnych infrastruktury technicznej,
 - c) na meblach miejskich, za wyjątkiem specjalnie w tym celu zaprojektowanych,
 - d) na drzewach i w szpalerach drzew, w zasięgu ich koron lub w sposób mogący spowodować pogorszenie warunków ich wegetacji,
 - e) na obiektach wpisanych do rejestru zabytków, obiektach o wartościach zabytkowych, w tym obiektach będących w gminnej ewidencji zabytków, za wyjątkiem reklam eksponowanych za pomocą nośnika typu banner, wieszanych na rusztowaniach lub ścianach budynków, których ekspozycję dopuszcza się w czasie bieżącej konserwacji - remontu lub przebudowy;

- 3) w zakresie umieszczania reklam i szyldów na budynkach:
 - a) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów na elewacjach budynków, wyłącznie w miejscach specjalnie do tego celu wyznaczonych w projektach budowlanych, przy czym zakazuje się realizacji reklam o powierzchni większej niż:
 - 3,0m² – na terenach UO, MN, MW i MWm, z zastrzeżeniem, że na jednym budynku, możliwa jest realizacja tylko jednej reklamy, związanej z działalnością prowadzoną w tym budynku,
 - 1% powierzchni jednej z elewacji budynków – na terenach U(MN), MW(U) i KS(U), UZ,
 - 5% powierzchni jednej z elewacji budynków – na terenach U,
 - b) zakazuje się umieszczania reklam i szyldów w sposób przesłaniający otwory drzwiowe i okienne oraz charakterystyczne elementy wystroju elewacji takie jak: gzymsy, pilastry, wykusze, podcienia,
 - c) ustala się obowiązek umieszczania płaszczyzn ekspozycyjnych reklam i szyldów równolegle lub prostopadłe do ścian budynków,
 - d) w przypadku nośników reklam i szyldów umieszczanych powyżej budynków obowiązuje stosowanie ażurowych nośników reklam i szyldów, jeżeli powierzchnia wyznaczona ich zewnętrznym obrysem przekracza 3,0 m², przy czym maksymalna wysokość reklamy nie może przekroczyć 1/8 wysokości zabudowy;
- 4) w zakresie umieszczania szyldów i reklam na ogrodzeniach:
 - a) dopuszcza się lokalizację wyłącznie w strefie wejść i wjazdów, której szerokość wynosi po 5,0 m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu,
 - b) reklamy i szyldy nie mogą wystawać ponad ogrodzenie.

§ 8. Ustala się zasady realizacji kiosków:

- 1) zakazuje się sytuowania kiosków na obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów przeznaczonych pod drogi publiczne, oznaczonych w planie symbolami: KD-Z i KD-G;
- 2) dopuszcza się sytuowanie kiosków wyłącznie w rejonie przystanków komunikacji publicznej, w promieniu 50 m od przystanku, licząc od końca zatoki autobusowej, przy czym w rejonie 1 przystanku komunikacji publicznej lub zespołu przystanków obsługujących ten sam kierunek ruchu pojazdów, możliwa jest lokalizacja wyłącznie 1 kiosku.

§ 9. Ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków:

- 1) nakazuje się stosowanie systemu NCS przy określaniu kolorystyki elewacji noworealizowanych, rozbudowywanych lub remontowanych budynków, przy czym określanie kolorów w oparciu o w/w system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, nie barwionego szkła, drewna, betonu, ceramiki;
- 2) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów o odcieniach według systemu NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 3030, czyli maksymalnie 30% czerni i 30% chromatyczności, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 3030, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 20% powierzchni każdej ściany;
- 3) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu;
- 4) w przypadku realizacji dachów spadzistych należy stosować dachówki ceramiczne, blachodachówki lub dachówki bitumiczne w odcieniach czerwieni, brązów i beży oraz blachę miedzianą, cynkowaną lub płaską powlekaną, przepisy nie dotyczą obiektów budowlanych na terenie C5.UKr.

§ 10.1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz wskazuje się następujące tereny i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) drzewa uznane za pomniki przyrody wskazane na rysunku planu, dla których obowiązuje nakaz ich bezwzględneho zachowania;
- 2) w części terenów położonych w odległości do 15,0 m od drzew uznanych za pomniki przyrody, wskazanych na rysunku planu obowiązuje:
 - a) sposób zagospodarowania zgodny z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie,

- b) uzgadnianie z właściwym organem do spraw ochrony przyrody wszelkich prowadzonych działań inwestycyjnych;
- 3) głązy narzutowe wskazane na rysunku planu uznane za pomniki przyrody nieożywionej, do bezwzględneho zachowania, a ponadto:
- a) nakazuje się prowadzić realizację wszelkiego zagospodarowania w odległości do 5,0 m od głązów narzutowych w sposób zapewniający ich ekspozycję,
 - b) obowiązuje uzgadnianie wszelkich działań inwestycyjnych w odległości do 5,0 m od głązów z właściwym organem do spraw ochrony przyrody;
- 4) granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z rysunkiem planu.
2. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
- 1) ustala się wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działek budowlanych, wartości, których podano w przepisach szczegółowych dla terenów, przy czym dla działek zabudowanych, które w dniu wejścia w życie planu nie spełniają ustalonego wymogu obowiązujące zakaz dalszego zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;
 - 2) ustala się zachowanie i ochronę istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu;
 - 3) ustala się zachowanie, uzupełnienie lub nasadzenie szpalerów, rzędów drzew, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dopuszcza się usunięcie lub przesadzenie drzew określonych w pkt 2 i 3 w sytuacji, gdy kolidować one będą z projektowanymi elementami infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz w przypadku zagrożenia zdrowia oraz życia ludzi lub ich mienia;
 - 5) wskazuje się strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu, dla których:
 - a) zakazuje się realizacji nowej zabudowy nadziemnej,
 - b) nakazuje się zachowanie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż 50% z wyłączeniem terenu 4.2.KD-Z, dla którego nakazuje się zachowanie nie mniejszego niż 25%,
 - c) ustala się wymóg zagospodarowania zielenią z wykorzystaniem roślinności zimozielonej dla terenów 4.2.KD-Z i C6.UZ.
3. Na całym obszarze planu ustala się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz realizacji obiektów, które mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia do miejskich sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wszystkich obiektów, w których istnieje lub projektowana jest do realizacji wewnętrzna instalacja wodociągowa i kanalizacyjna.
4. Wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę zasięgu zalewu potencjalnego o prawdopodobieństwie 0,5% - woda dwudziestoletnia.
5. Wskazuje się rejon występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0m pod poziomem terenu, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego przy realizacji zabudowy obowiązują przepisy odrębne.
6. Wskazuje się strefę sanitarną w odległości 50 m od cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących żywność.
7. Zakazuje się lokalizacji ujęć wody w odległości mniejszej niż 150 m od linii rozgraniczającej terenu cmentarza E15.ZC.
8. Wskazuje się obowiązek wykonywania dokumentacji geologiczno – inżynierskiej dla inwestycji, położonych w rejonie strefy zboczowej Doliny Służewieckiej oraz rejonie występowania gruntów nasypowych, słabonośnych wskazanych na rysunku planu.

§ 11.1. Ustala się następujące strefy ochrony Skarpy Warszawskiej:

- 1) bezpośredniej ochrony stoku, obejmującej stok Skarpy Warszawskiej na całej jej długości wraz z terenami położonymi w odległości 30 m od korony i 20 m od dolnej krawędzi stoku, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) pośredniej ochrony stoku, obejmującej pas terenu o szerokości 100 m od korony i 50 m od dolnej krawędzi stoku Skarpy Warszawskiej, zgodnie z rysunkiem planu.
2. W obrębie strefy bezpośredniej ochrony stoku ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie układu drogowego i infrastruktury technicznej oraz trwałych zabezpieczeń technicznych zapewniających stabilność stoku;
- 2) zachowanie, pielęgnację i uzupełnianie roślinności ograniczającej erozję stoku oraz utrzymującej ich stabilność;
- 3) zakaz odprowadzania na zbocza skarpy wód opadowych lub roztopowych ujętych w system kanalizacyjny.

3. W obrębie strefy pośredniej ochrony stoku ustala się:

- 1) obowiązek stosowania rozwiązań technicznych zapewniających stabilność zboczy;
- 2) zakaz odprowadzania na zbocza skarpy wód opadowych lub roztopowych ujętych w system kanalizacyjny;
- 3) zachowanie, pielęgnację i uzupełnianie roślinności, poprzez wprowadzanie rodzimych gatunków, ograniczającej erozję zboczy oraz utrzymującej ich stabilność.

4. Wskazuje się obowiązek wykonywania dokumentacji geologiczno – inżynierskiej dla inwestycji, położonych w rejonach bezpośredniej i pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, według przepisów odrębnych.

§ 12. 1. Ustala się zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed hałasem, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako:

- 1) przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” – wszystkie tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MW, MWm i teren C5.UKr, przy czym w przypadku realizacji usług oświaty obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży;
- 3) przeznaczone pod „tereny domów opieki” i „tereny szpitali w miastach” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami A19.U, C6.UZ i C7.UZ;
- 4) przeznaczone pod „tereny mieszkaniowo-usługowe” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami A1.U(MN), A3.U(MN), A5.U(MN), A7.U(MN), A9.U(MN), A10.MW(U), A15.U(MN), A16.MW(U), B1.U(MN), B6.U(MN), B8.U(MN), B12.U(MN), B26.MW(U), B32.U(MN), D1.MW(U), E1.MW(U), E2.MW(U);
- 5) przeznaczone pod „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” – wszystkie tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.

2. W zakresie ochrony przed uciążliwością hałasową związaną z ruchem kołowym od istniejących dróg: 1.KD-G ul. Puławskiej, Al. Wilanowskiej poza obszarem planu, 4.1.KD-Z ul. Rolnej oraz 4.2.KD-Z Al. KEN dla terenów przylegających oznaczonych w planie symbolami: MN, MW, MW(U), U(MN), U i KS(U):

- 1) wskazuje się możliwość poprawy warunków akustycznych istniejących budynków, między innymi poprzez wprowadzenie okien o podwyższonej izolacji akustycznej oraz poprzez renowację elewacji, przy zapewnieniu wentylacji w pomieszczeniach zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 2) zakazuje się realizacji zabudowy:
 - a) związanej ze stałym pobyt dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali na terenach oznaczonych w planie symbolami: U, U(MN), MW(U) i KS(U),
 - b) związanej ze stałym pobyt dzieci i młodzieży na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających do terenu 1.KD-G ul. Puławska i Al. Wilanowskiej (poza obszarem planu).

§ 13. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się granicę strefy ochrony KZ-K, krajobrazu kulturowego, dla której obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów oraz nakaz zachowania drzew wskazanych na rysunku planu;
- 2) ustala się granicę strefy ochrony KZ-E, otoczenia i ekspozycji zabytków - cmentarza, w której nakazuje się ochronę widoków obiektu, jego gabarytów oraz ochronę zabytkowych mogił;

- 3) ustala się ochronę obiektów o wartościach zabytkowych, w szczególności ujętych i proponowanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków wskazanych na rysunku planu, dla których obowiązują przepisy szczegółowe oraz nakazuje się zachowanie:
 - a) formy i proporcji bryły,
 - b) formy i kąta nachylenia połaci dachowych,
 - c) elewacji, w szczególności - rozmieszczenia, proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych oraz historycznego detalu architektonicznego;
- 4) dopuszcza się na działkach budowlanych, na których znajdują się obiekty o wartościach zabytkowych, realizację 1 wolnostojącego budynku garażowego nawiązującego materiałem wykończenia oraz kolorystyką ścian i pokrycia dachowego do obiektu o wartościach zabytkowych, przy jednoczesnym ograniczeniu jego powierzchni zabudowy do maksimum 30m² i maksymalnej wysokości zabudowy do 6,0m;
- 5) wskazuje się granicę stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (stanowisk nr ew. AZP 58-66/13, 58-66/14), dla których przy zmianie sposobu zagospodarowania terenu i inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są:
 - a) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem – ZP,
 - b) tereny ciągów pieszo-jezdnymi – KPJ,
 - c) tereny dróg publicznych – KD-G, KD-Z, KD-L i KD-D;
- 2) na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, wymienionych w pkt 1, obowiązuje nakaz stosowania w obrębie jednego terenu podobnych mebli miejskich;
- 3) na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, wymienionych w pkt 1 lit. b i c obowiązuje nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, w szczególności chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poprzez:
 - a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika w miejscach przejść dla pieszych i w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku inwalidzkim,
 - b) zastosowanie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
- 4) na terenach stanowiących przestrzenie publiczne oraz na terenach D13.U, D14.U, E1.MW(U), E2.MW(U) i E3.U wyznacza się miejsca wymagające szczegółowego opracowania posadzki, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się:
 - a) zagospodarowanie na podstawie projektu architektonicznego uwzględniającego spójne urządzenie przestrzeni, w tym dobór podobnych mebli miejskich,
 - b) przestrzenne wydzielenia poprzez zastosowanie innych wzorów, kolorystyki lub materiałów;
- 5) dopuszcza się realizację sezonowych ogródków gastronomicznych na terenach dróg publicznych oraz terenach D13.U, D14.U, E1.MW(U), E2.MW(U) i E3.U, będących częścią obiektów gastronomicznych, lokalizowanych w ich sąsiedztwie;
- 6) ustala się zasady kształtowania wschodniej zabudowy wzdłuż drogi 1.KD-G ul. Puławskiej oraz zabudowy wzdłuż drogi 4.2.KD-Z al. KEN na odcinku od ul. Wałbrzyskiej do ul. Bacha, jako przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym, poprzez:
 - a) nakaz zachowania usług na pierwszej kondygnacji nadziemnej istniejących budynków mieszkalnych,
 - b) nakaz realizacji usług w nowo projektowanych budynkach, zgodnie z rysunkiem planu, w taki sposób, aby lokale usługowe zajmowały, co najmniej pierwszą kondygnację nadziemną,
 - c) kształtowanie elewacji nowoprojektowanych budynków, jako eksponowanych wymagających szczególnego opracowania formy i detalu architektonicznego, dla których nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych.

§ 15.1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) przy tworzeniu działek budowlanych ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
 - 2) dopuszcza się dla każdego terenu wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych wyłącznie:
 - a) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) pod drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.
2. Istniejące działki ewidencyjne, niespełniające przepisów szczegółowych, dotyczących norm powierzchniowych, zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu pozostałych przepisów szczegółowych dla terenów, z wyjątkiem zapisów dotyczących minimalnych powierzchni działek budowlanych.
3. Za nowotworzoną i wydzielaną działkę budowlaną nie rozumie się działki ewidencyjnej powstałej w wyniku odcięcia pasa działki pod poszerzenie drogi publicznej.
4. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 16. 1. Zasady przebudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie układu drogowego:
 - a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią wymienione poniżej drogi wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1.KD-G	- główna	- ul. Puławska
- 2.KD-Z	- zbiorcza	- ul. Wałbrzyska
- 3.KD-Z	- zbiorcza	- ul. Nowoursynowska
- 4.1.KD-Z	- zbiorcza	- ul. Rolna
- 4.2.KD-Z	- zbiorcza	- Al. Komisji Edukacji Narodowej (Al. KEN)
- 5.1.KD-L	- lokalna	- ul. Niedźwiedzia
- 5.2.KD-L	- lokalna	- ul. Niedźwiedzia
- 6.KD-L	- lokalna	- ul. Dominikańska
- 7.1.KD-L	- lokalna	- ul. Bacha
- 7.2.KD-L	- lokalna	- ul. Bacha
- 8.KD-L	- lokalna	- ul. Batuty
- 9.KD-L	- lokalna	- projektowana
- 10.KD-L	- lokalna	- projektowana
- 11.KD-L	- lokalna	- ul. Sonaty
- 12.KD-L	- lokalna	- ul. Noskowskiego
- 13.KD-D	- dojazdowa	- ul. Kmicica
- 14.1.KD-D	- dojazdowa	- ul. Wołodyjowskiego
- 14.2.KD-D	- dojazdowa	- ul. Wołodyjowskiego
- 15.1.KD-D	- dojazdowa	- ul. Skrzetuskiego
- 15.2.KD-D	- dojazdowa	- ul. Skrzetuskiego
- 16.1.KD-D	- dojazdowa	- ul. Wernyhory
- 16.2.KD-D	- dojazdowa	- ul. Wernyhory
- 17.1.KD-D	- dojazdowa	- ul. Podbipięty
- 17.2.KD-D	- dojazdowa	- ul. Podbipięty
- 18.1.KD-D	- dojazdowa	- ul. Kurpińskiego
- 18.2.KD-D	- dojazdowa	- ul. Kurpińskiego
- 19.1.KD-D	- dojazdowa	- ul. Studencka
- 19.2.KD-D	- dojazdowa	- ul. Studencka
- 20.1.KD-D	- dojazdowa	- ul. Wróbla
- 20.2.KD-D	- dojazdowa	- ul. Wróbla
- 21.KD-D	- dojazdowa	- ul. Niedźwiedzia
- 22.KD-D	- dojazdowa	- projektowana
- 23.KD-D	- dojazdowa	- ul. Bacha
- 24.KD-D	- dojazdowa	- ul. Batuty
- 25.KD-D	- dojazdowa	- ul. Sonaty

- 26.KD-D - dojazdowa - ul. Mozarta
 - 27.KD-D - dojazdowa - ul. Wróbla
 - 28.KD-D - dojazdowa - projektowana
 - 29.KD-D - dojazdowa - ul. Bacha
- b) ustala się, że drogi zbiorcze: 2.KD-Z ul. Wałbrzyska, 3.KD-Z ul. Nowoursynowska, 4.1.KD-Z ul. Rolna i 4.2.KD-Z Al. KEN zapewniają powiązania obszaru planu z podstawowym miejskim układem drogowym, którego elementami są ulice: Dolina Służewiecka - klasy GP oraz Puławska i Al. Wilanowska - klasy G, realizujące powiązania międz dzielnicowe i ponadlokalne,
 - c) ustala się krzyżowanie drogi: 4.2.KD-Z Al. KEN z ciągiem: 7.1 – 7.2.KD-L ul. w formie przejazdu drogowego,
 - d) ustala się powiązania pozostałych dróg znajdujących się na obszarze objętym planem poprzez skrzyżowania w poziomie terenu;
 - e) z uwagi na klasę Al. Wilanowskiej, drogi głównej przebiegającej poza obszarem planu, wskazuje się dla niej na odcinku od ul. Puławskiej do ul. Dominikańskiej możliwość wykonania jezdni serwisowych w celu zlikwidowania lub ograniczenia ilości skrzyżowań z drogami poprzecznymi klasy dojazdowej występującymi na obszarze niniejszego planu tj. ulicami: Wołodyjowskiego, Skrzetuskiego, Wernyhory, Podbipięty, Kurpińskiego, Studenckiej i Wróbla;
 - f) dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych będącym uzupełnieniem obsługi istniejącego i nowego zagospodarowania na obszarze objętym planem, przy czym ustala się szerokość drogi wewnętrznej nie mniejszą niż 5,0m,
- 2) w zakresie ruchu rowerowego:
 - a) ustala się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg: 1.KD-G ul. Puławska, 2.KD-Z ul. Wałbrzyska, 3.KD-Z ul. Nowoursynowska, 4.1.KD-Z ul. Rolna, 4.2.KD-Z Al. KEN i 6.KD-L ul. Dominikańska,
 - b) dopuszcza się możliwość realizacji innych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub poza nimi;
 - 3) w zakresie komunikacji pieszej ustala się realizację:
 - a) chodników w liniach rozgraniczających dróg publicznych według następujących zasad:
 - wzdłuż dróg podstawowego miejskiego układu drogowego, dróg: głównych – G i zbiorczych - Z po obu stronach jezdni,
 - wzdłuż dróg lokalnych – L i dojazdowych - D, co najmniej po jednej stronie jezdni;
 - b) ciągów pieszych przebiegających przez tereny: C5.UKr, C8.UO, C9.KS, D3.MW, D9.ZP oraz E13.ZP, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami szczegółowymi dla terenów;
 - 4) w zakresie transportu zbiorowego:
 - a) ustala się obsługę obszaru objętego planem następującym transportem zbiorowym:
 - metrem, poprzez istniejącą podziemną I-szą linię ze stacją „Służew”, przebiegającą pod terenami: 4.1.KD-Z, 4.2.KD-Z, A7.U(MN), B2.U, B3.KPJ, B4.U, B15.KPJ i B16.U,
 - linią tramwajową przebiegającą w ul. Puławskiej,
 - b) wskazuje się obsługę obszaru objętego planem komunikacją autobusową prowadzoną w liniach rozgraniczających dróg: 1.KD-G ul. Puławska, 2.KD-Z ul. Wałbrzyska, 3.KD-Z ul. Nowoursynowska, 4.1.KD-Z ul. Rolna i 4.2.KD-Z Al. KEN,
 - c) wskazuje się obsługę komunikacją autobusową przebiegającą w drogach przyległych do obszaru planu: Dolina Służewiecka i Al. Wilanowska,
 - d) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków tramwajowych i autobusowych;
 - 5) w zakresie parkowania:
 - a) ustala się realizację zaspokajania potrzeb parkingowych dla obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych, nadbudowanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty,
 - b) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych i rowerów według przepisów szczegółowych dla terenów,
 - c) na terenach przeznaczonych pod usługi i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, 10% obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu miejsc postojowych,

nakazuje się przeznaczyć na potrzeby osób niepełnosprawnych i realizować je na parkingach lub w garażach,

- d) ustala się obowiązek realizacji dodatkowych miejsc postojowych ogólnodostępnych w ilości minimum 10% obliczonych potrzeb parkingowych dla każdej nowej inwestycji na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną z usługami oraz mieszkaniową wielorodzinną małogabarytową - realizowanych w obrębie działek własnych,
- e) ustala się konieczność odtworzenia istniejących miejsc parkingowych w przypadku realizacji nowej zabudowy, na działkach i terenach, na których znajdują się takie miejsca,
- f) ustala się realizację parkingów wielopoziomowych na terenach: D2.KS(U), E8.KS(U), E19.KS(U) oraz parkingów naziemnych na terenach: C9.KS, E16.KS, E17.KS i E20.KS przeznaczonych dla zaspokojenia potrzeb parkingowych dla istniejącej zabudowy wielorodzinnej na terenach: C10.MW, C12.MW, D3.MW, D4.MW, D5.MW, D8.MW, D10.MW, D12.MW, E5.MW, E9.MW, E11.MW, E14.MW, E21.MW.

§ 17.1. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się budowę nowej oraz zachowanie, przebudowę, rozbudowę oraz wymianę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz terenów zieleni urządzonej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę oraz wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w pkt 1 w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej.
 - 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych zasilanych z istniejącej magistrali w ulicach: Puławskiej, Bacha, Wałbrzyskiej oraz A1.KEN, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się budowę i rozbudowę wodociągów drugorzędnych w drogach B3.KPJ, B15.KPJ, 2.KD-Z, 11.KD-L, 12.KD-D, 24.KD-D, 25.KD-D, 26.KD-D, 27.KD-D, a także na terenach B16.U oraz E4.UO;
 - 3) dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę, przebudowę i bieżącą konserwację istniejącego obiektu ujęcia i punktu poboru wody oligoceńskiej na terenie D8.MW zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zakazuje się realizacji nowych indywidualnych lub lokalnych podziemnych ujęć wody o przeznaczeniu innym niż potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz obiektów związanych ze służbą zdrowia i bezpieczeństwem państwa;
 - 5) dopuszcza się użytkowanie istniejących ujęć wody w sposób dotychczasowy i wyłącznie na potrzeby obiektów istniejących.
 - 3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki do istniejącego kolektora ściekowego biegnącego wzdłuż Potoku Służewskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się przebudowę kolektora sanitarnego w drogach 4.2.KD-Z, 10.KD-L, 11.KD-L oraz budowę i rozbudowę kanałów sanitarnych w ulicach B3.KPJ, B15.KPJ, 5.2.KD-L, 7.2.KD-L, 12.KD-D, 25.KD-D, 26.KD-D, 27.KD-D, a także na terenie B16.U;
 - 3) zakazuje się realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie kanalizacji, w tym: szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe (szamb).
 - 4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
 - 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:
 - a) w przypadku wód z nawierzchni utwardzonych dróg publicznych i parkingów naziemnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, po obowiązkowym podczyszczeniu w lokalnych urządzeniach, zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych,
 - b) z budynków mieszkalnych lub usługowych w miarę możliwości do sieci kanalizacyjnej lub do ziemi, bezpośrednio lub pośrednio poprzez zbiorniki retencyjne, o których mowa w pkt 3),

- przy czym dopuszcza się wykorzystanie gromadzonych w zbiornikach retencyjnych wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
- c) z innych nawierzchni utwardzonych, terenów zieleni do ziemi bez podczyszczania oraz w określonych przypadkach do kanalizacji deszczowej;
- 2) ustala się budowę i rozbudowę kanałów deszczowych w drogach B3.KPJ, B15.KPJ, 5.2.KD-L, 9.KD-L, 10.KD-L, 27.KD-D a także na terenie B16.U;
 - 3) dopuszcza się na terenach MW, MW(U), MWm, U(MN), U, UA, UZ, UO, UKr, KS(U), KS realizację zbiorników retencyjnych lub akumulacyjno-odparowywalnych, jako odbiorników wód opadowych lub roztopowych z obszaru planu;
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się przebudowę magistrali ciepłowniczej w drodze 7.1.KD-L;
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło wytwarzane w indywidualnych urządzeniach wykorzystujących energię elektryczną i gaz ziemny;
 - 4) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracji rozproszonej oraz w kolektorach słonecznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zakazuje się wytwarzania ciepła w urządzeniach opalanych paliwem stałym w tym węglem oraz produktami ropopochodnymi.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, zasilanych z istniejącej magistrali w ul. Puławskiej i ul. Wałbrzyskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się budowę i rozbudowę gazociągów drugorzędnych w drodze 4.2.KD-Z, a także na terenach E1.MW(U), E4.UO, E19.KS(U) oraz E21.MW;
 - 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub w urządzeniach kogeneracji rozproszonej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej za pośrednictwem projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych 15/0,4kV zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się relokację wskazanych na rysunku planu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację, jako wbudowane w obiekt o funkcji podstawowej, w szczególności istniejącej stacji RSM „Wałbrzyska” na terenie E1.MW(U);
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych oraz budowę nowych wbudowanych, na całym obszarze objętym planem bez konieczności zmiany niniejszego planu;
 - 4) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, wytwarzanych w urządzeniach kogeneracji rozproszonej i zasilanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci elektroenergetycznej wyłącznie, jako kablowej;
 - 6) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.
8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę telekomunikacyjną:
 - a) z sieci kablowej,
 - b) z sieci radiowej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych radiowych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w tym stacji telefonii komórkowej, masztów oraz anten o konstrukcji masztowej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie usuwania odpadów stałych:
- 1) ustala się wywóz odpadów stałych systemem zorganizowanym na wyznaczone tereny składowania lub utylizacji śmieci zgodnie z przepisami dotyczącymi utrzymania czystości i porządku na terenie miasta oraz zgodny z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się wyposażenie każdej działki budowlanej w miejsca przeznaczone pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, przy

czym dopuszcza się wyposażenie kilku nieruchomości we wspólne urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.

§ 18. Na całym obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem ogródków sezonowych i kiosków, przy czym lokalizowanie obiektów tymczasowych związanych z realizacją inwestycji docelowych możliwe jest w czasie ważności ostatecznego pozwolenia na budowę.

§ 19. Ustala się wysokości stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, których wysokości podano w przepisach szczegółowych dla terenów.

Rozdział 3 **Przepisy szczegółowe dla terenów**

§ 20.1. Dla terenu A1.U(MN) ustala się przeznaczenie - zabudowa usługowo-mieszkaniowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A1.U(MN):

- 1) ustala się realizację zabudowy, jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
 - 2) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) administracji i biur,
 - b) obsługi finansowej,
 - c) handlu,
 - d) gastronomii,
 - e) usług podstawowych;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
 - 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
 - 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 7) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych na funkcje usługowe z zakresu wymienionego w pkt 2;
 - 8) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej – 800 m²;
 - 10) ustala się minimalną szerokość frontu tworzonej działki budowlanej – 16,0 m;
 - 11) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
 - 13) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 14) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 15) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt1, ust. 3;
 - 16) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
 - 17) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A1.U(MN):
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 14.1.KD-D ul. Wołodyjowskiego;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od Al. Wilanowskiej, drogi poza obszarem planu, wyłącznie dla istniejącej zabudowy;
 - 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit. a;

5) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.

4. Ustala się dla terenu A1.U(MN) wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 25%.

§ 21.1. Dla terenu A2.MN ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A2.MN:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej i realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
 - 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;
 - 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
 - 6) nakazuje się, by przy realizacji segmentów nowej zabudowy bliźniaczej:
 - a) zachowana była taka sama wysokość dla segmentów,
 - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe,
 - c) stosowany był podobny typ stolarki okiennej i drzwiowej,
 - d) stosowana była podobna kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 7) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 800 m²,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej – 450 m²;
 - 8) ustala się minimalną szerokość frontu tworzonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 16,0 m,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej – 11,0 m;
 - 9) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
 - 11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 12) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 13) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, ust. 3;
 - 14) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
 - 15) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami §17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A2.MN:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 5.1.KD-L ul. Niedźwiedzia i 14.1.KD-D ul. Wołodyjowskiego;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit. a;
 - 4) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.
4. Ustala się dla terenu A2.MN wysokość stawki procentowej, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 22.1. Dla terenu A3.U(MN) ustala się przeznaczenie - zabudowa usługowo-mieszkaniowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A3.U(MN):

- 1) ustala się realizację zabudowy, jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) administracji i biur,
 - b) obsługi finansowej,

- c) handlu,
 - d) gastronomii,
 - e) usług podstawowych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
 - 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych na funkcje usługowe z zakresu wymienionego w pkt 2;
 - 5) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
 - 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2;
 - 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej – 800 m²;
 - 10) ustala się minimalną szerokość frontu tworzonej działki budowlanej – 16,0 m;
 - 11) wskazuje się obiekt o wartościach zabytkowych do zachowania, dla którego obowiązują przepisy §13 pkt. 3 i 4;
 - 12) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
 - 14) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 15) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 16) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, ust. 3;
 - 17) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
 - 18) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A3.U(MN):
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 14.1.KD-D ul. Wołodyjowskiego i 15.1.KD-D ul. Skrzetuskiego;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od Al. Wilanowskiej, drogi poza obszarem planu, wyłącznie dla istniejącej zabudowy;
 - 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit. a;
 - 5) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.
4. Ustala się dla terenu A3.U(MN) wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 25%.

§ 23.1. Dla terenu A4.MN ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A4.MN:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej i realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 12,0 m;
- 3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
- 5) nakazuje się, by przy realizacji segmentów nowej zabudowy bliźniaczej:
 - a) zachowana była taka sama wysokość dla segmentów,
 - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe,
 - c) stosowany był podobny typ stolarki okiennej i drzwiowej,
 - d) stosowana była podobna kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;

- 6) wskazuje się obiekty o wartościach zabytkowych do zachowania, dla których obowiązują przepisy § 13 pkt 3 i 4;
 - 7) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej – 450 m²;
 - 8) ustala się minimalną szerokość frontu tworzonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 16,0 m,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej – 11,0m;
 - 9) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz, zgodnie z przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
 - 11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 12) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 13) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4 i 5, ust. 3;
 - 14) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
 - 15) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami §17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A4.MN:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 5.1.KD-L ul. Niedźwiedzia, 14.1.KD-D ul. Wołodajowskiego i 15.1.KD-D ul. Skrzetuskiego;
 - 2) ustala się wskaźnik parkingowy –1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 3) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit. a.
4. Ustala się dla terenu A4.MN wysokość stawki procentowej, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 24.1. Dla terenu A5.U(MN) ustala się przeznaczenie - zabudowa usługowo-mieszkaniowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A5.U(MN):

- 1) ustala się realizację zabudowy, jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) administracji i biur,
 - b) obsługi finansowej,
 - c) handlu,
 - d) gastronomii,
 - e) usług podstawowych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych na funkcje usługowe z zakresu wymienionego w pkt 2;
- 5) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 12,0 m;
- 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2;
- 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej – 800 m²;
- 10) ustala się minimalną szerokość frontu tworzonej działki budowlanej- 16,0 m;
- 11) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
- 13) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 14) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
- 15) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4, ust. 3;

- 16) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
 - 17) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A5.U(MN):
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 15.1.KD-D ul. Skrzetuskiego i 16.1.KD-D ul. Wernyhory;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od Al. Wilanowskiej, drogi poza obszarem planu, wyłącznie dla istniejącej zabudowy;
 - 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit. a;
 - 5) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.
4. Ustala się dla terenu A5.U(MN) wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 25%.

§ 25.1. Dla terenu A6.MN ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A6.MN:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej i realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej, w tym usług oświaty z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
 - 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;
 - 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
 - 6) wskazuje się obiekty o wartościach zabytkowych do zachowania, dla którego obowiązują przepisy § 13 pkt 3 i 4;
 - 7) nakazuje się, by przy realizacji segmentów nowej zabudowy bliźniaczej:
 - a) zachowana była taka sama wysokość dla segmentów,
 - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe,
 - c) stosowany był podobny typ stolarki okiennej i drzwiowej,
 - d) stosowana była podobna kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 8) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej - 800 m²,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej - 450 m²;
 - 9) ustala się minimalną szerokość frontu tworzonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 16,0 m,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej – 11,0m;
 - 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
 - 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 13) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 14) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4 i 5, ust. 3;
 - 15) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
 - 16) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A6.MN:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 5.1.KD-L ul. Niedźwiedzia, 15.1.KD-D ul. Skrzetuskiego i 16.1.KD-D ul. Wernyhory;

- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit. a.
 4. Ustala się dla terenu A6.MN wysokość stawki procentowej, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 26.1. Dla terenu A7.U(MN) ustala się przeznaczenie - zabudowa usługowo-mieszkaniowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A7.U(MN):

- 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz realizację zabudowy, jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
 - 2) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) administracji i biur,
 - b) placówek dyplomatycznych,
 - c) obsługi finansowej,
 - d) handlu,
 - e) wystawiennictwa,
 - f) usług podstawowych;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
 - 4) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
 - 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych na funkcje usługowe z zakresu wymienionego w pkt 2;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 12,0m;
 - 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5;
 - 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 9) wskazuje się obiekt o wartościach zabytkowych do zachowania, dla którego obowiązują przepisy § 13 pkt 3 i 4;
 - 10) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej 450 m²;
 - 11) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 12) w strefie technicznej od linii metra należy stosować techniczne ograniczenia dla obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami § 5 ust.3;
 - 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
 - 14) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 15) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 16) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4 i 5, ust. 3;
 - 17) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
 - 18) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A7.U(MN):
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 4.1.KD-Z ul. Rolna, 5.1.KD-L ul. Niedźwiedzia i 16.1.KD-D ul. Wernyhory;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od Al. Wilanowskiej, drogi poza obszarem planu, wyłącznie dla istniejącej zabudowy;
 - 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit. a;

- 5) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c i d;
- 6) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.

4. Ustala się dla terenu A7.U(MN) wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 25%.

§ 27.1. Dla terenu A8.MN ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A8.MN:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej i realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
- 6) nakazuje się, by przy realizacji segmentów nowej zabudowy bliźniaczej:
 - a) zachowana była taka sama wysokość dla segmentów,
 - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe,
 - c) stosowany był podobny typ stolarki okiennej i drzwiowej,
 - d) stosowana była podobna kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
- 7) wskazuje się obiekt o wartościach zabytkowych do zachowania, dla którego obowiązują przepisy § 13 pkt 3 i 4;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej – 450 m²;
- 9) ustala się minimalną szerokość frontu tworzonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 16,0 m,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej – 11,0m;
- 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
- 11) w strefie technicznej od linii metra należy stosować techniczne ograniczenia dla obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami § 5 ust.3;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
- 13) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 14) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
- 15) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4 i 5, ust. 3;
- 16) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
- 17) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami §17.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A8.MN:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 5.1.KD-L ul. Niedźwiedzia i 16.1.KD-D ul. Wernyhory;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.
- 3) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c;
- 4) dla zabudowy wielorodzinnej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c, i d;
- 5) dla zabudowy jednorodzinnej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit. a.

4. Ustala się dla terenu A8.MN wysokość stawki procentowej, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 28.1. Dla terenu A9.U(MN) ustala się przeznaczenie - zabudowa usługowo-mieszkaniowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A9.U(MN):

- 1) ustala się zachowanie istniejącej i realizację zabudowy usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
 - 2) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) administracji i biur,
 - b) obsługi finansowej,
 - c) handlu,
 - d) gastronomii,
 - e) usług podstawowych;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0m;
 - 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5;
 - 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
 - 7) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej - 800 m²;
 - 8) ustala się minimalną szerokość frontu tworzonej działki budowlanej – 16,0 m;
 - 9) ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
 - 11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 12) ustala się zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §14 pkt 6;
 - 13) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 14) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 1 pkt 1-2, ust. 2 pkt 1, 2, 4 i 5, ust. 3;
 - 15) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
 - 16) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A9.U(MN):
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 5.1.KD-L ul. Niedźwiedzia;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 1.KD-G ul. Puławska wyłącznie dla istniejącej zabudowy;
 - 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit. a;
 - 5) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.

4. Ustala się dla terenu A9.U(MN) wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 25%.

§ 29.1. Dla terenu A10. MW(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A10.MW(U):

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy i wymiany;
- 2) ustala się realizację usług w bryle budynku mieszkalnego z zakresu:
 - a) administracji i biur,
 - b) obsługi finansowej,
 - c) handlu,
 - d) usług podstawowych;

- 3) nakazuje się zachowanie usług na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynku mieszkalnego dostępnych od drogi 1.KD-G ul. Puławska;
 - 4) dopuszcza się usługi z zakresu określonego w pkt 2 o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 27,0m, lecz nie więcej niż 8 kondygnacji nadziemnych;
 - 6) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 18,0m, i nie mniej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
 - 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 5,0;
 - 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię nowotworzonej działki budowlanej - 2000 m²;
 - 10) ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
 - 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 13) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 14) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, ust 3;
 - 15) ustala się zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §14 pkt. 6.
 - 16) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
 - 17) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A10.MW(U):
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 13.KD-D ul. Kmicica;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji;
 - c) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt. 2;
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c, i d;
 - 5) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c;
4. Ustala się dla terenu A10.MW(U) wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 30.1. Dla terenu A11.MN ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A11.MN:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej i realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0m;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
- 6) nakazuje się, by przy realizacji segmentów nowej zabudowy bliźniaczej:
 - a) zachowana była taka sama wysokość dla segmentów,
 - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe,
 - c) stosowany był podobny typ stolarki okiennej i drzwiowej,
 - d) stosowana była podobna kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
- 7) wskazuje się obiekt o wartościach zabytkowych do zachowania, dla którego obowiązują przepisy § 13 pkt 3 i 4;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej:

- a) dla zabudowy wolnostojącej - 800 m²,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej - 450 m²;
 - 9) ustala się minimalną szerokość frontu tworzonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 16,0 m,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej – 11,0m;
 - 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
 - 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 13) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 14) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 1 pkt 1,2, ust. 2 pkt 1,2, 4,5 ust. 3;
 - 15) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
 - 16) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A11.MN:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 5.1.KD-L ul. Niedźwiedzia i 14.2.KD-D ul. Wołodyjowskiego;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 3) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c;
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c, i d;
 - 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit. a.
4. Ustala się dla terenu A11.MN wysokość stawki procentowej, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 31.1. Dla terenu A12.MN ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A12.MN:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej i realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków szeregowych z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący dla zabudowy wolnostojącej i segmentu w zabudowie bliźniaczej – 1,2;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 6) nakazuje się, by przy realizacji segmentów nowej zabudowy bliźniaczej:
 - a) zachowana była taka sama wysokość dla segmentów,
 - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe,
 - c) stosowany był podobny typ stolarki okiennej i drzwiowej,
 - d) stosowana była podobna kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
- 7) wskazuje się obiekt o wartościach zabytkowych do zachowania, dla którego obowiązują przepisy § 13 pkt 3 i 4;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 800m²,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej– 450 m²,
- 9) ustala się minimalną szerokość frontu tworzonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 16,0m,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej – 11,0m,

- 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
 - 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 13) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 14) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4 i 5, ust. 3;
 - 15) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
 - 16) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A12.MN:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 5.1.KD-L ul. Niedźwiedzia, 13.KD-D ul. Kmicica, 14.2.KD-D ul. Wołodyjowskiego i 15.2.KD-D ul. Skrzetuskiego;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 3) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c;
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit. a.
4. Ustala się dla terenu A12.MN wysokość stawki procentowej, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 32.1. Dla terenu A13.MN ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A13.MN:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej i realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków szeregowych z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0m;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący dla zabudowy wolnostojącej i segmentu w zabudowie bliźniaczej - 1,0;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
- 6) nakazuje się, by przy realizacji segmentów nowej zabudowy bliźniaczej:
 - a) zachowana była taka sama wysokość dla segmentów,
 - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe,
 - c) stosowany był podobny typ stolarki okiennej i drzwiowej,
 - d) stosowana była podobna kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
- 7) wskazuje się obiekt o wartościach zabytkowych do zachowania, dla którego obowiązują przepisy § 13 pkt 3 i 4;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej – 450 m²,
- 9) ustala się minimalną szerokość frontu tworzonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 16,0m,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej – 11,0m,
- 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
- 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
- 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 13) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
- 14) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4 i 5, ust. 3;

- 15) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
 - 16) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A13.MN:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 5.1.KD-L ul. Niedźwiedzia, 13.KD-D ul. Kmicica, 15.2.KD-D ul. Skrzetuskiego i 16.2.KD-D ul. Wernyhory;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 3) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c;
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit. a.
4. Ustala się dla terenu A13.MN wysokość stawki procentowej, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 33.1. Dla terenu A14.MN ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A14.MN:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej i realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków szeregowych, z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
 - 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący dla zabudowy wolnostojącej i segmentu w zabudowie bliźniaczej - 1,0;
 - 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
 - 6) nakazuje się, by przy realizacji segmentów nowej zabudowy bliźniaczej:
 - a) zachowana była taka sama wysokość dla segmentów,
 - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe,
 - c) stosowany był podobny typ stolarki okiennej i drzwiowej,
 - d) stosowana była podobna kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 7) wskazuje się obiekt o wartościach zabytkowych do zachowania, dla którego obowiązują przepisy § 13 pkt 3 i 4;
 - 8) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej – 450 m²,
 - 9) ustala się minimalną szerokość frontu tworzonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 16,0m,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej – 11,0m,
 - 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
 - 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 13) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 14) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami §10 ust. 2 pkt 1, 2, 4 i 5, ust. 3;
 - 15) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami §15;
 - 16) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A14.MN:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 5.1.KD-L ul. Niedźwiedzia, 13.KD-D ul. Kmicica i 16.2.KD-D ul. Wernyhory;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,

- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.
 - 3) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c;
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit. a.
4. Ustala się dla terenu A14.MN wysokość stawki procentowej, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 34.1. Dla terenu A15.U(MN) ustala się przeznaczenie - zabudowa usługowo-mieszkaniowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A15.U(MN):

- 1) ustala się zachowanie istniejącej i realizację zabudowy, jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
 - 2) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) administracji i biur,
 - b) obsługi finansowej,
 - c) handlu,
 - d) gastronomii,
 - e) usług podstawowych;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do przebudowy, nadbudowy i wymiany;
 - 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych na funkcje usługowe z zakresu wymienionego w pkt 2;
 - 5) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 12,0m;
 - 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5;
 - 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 9) wskazuje się obiekt o wartościach zabytkowych do zachowania, dla którego obowiązują przepisy § 13 pkt 3 i 4;
 - 10) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej - 450 m²;
 - 11) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 12) w strefie technicznej od linii metra należy stosować techniczne ograniczenia dla obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami § 5 ust.3;
 - 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
 - 14) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 15) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 16) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4 i 5, ust. 3;
 - 17) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
 - 18) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A15.U:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 4.1.KD-Z ul. Rolna, 5.1.KD-L ul. Niedźwiedzia i 13.KD-D ul. Kmicica;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji;
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c i d;
 - 4) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.
4. Ustala się dla terenu A15.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 25%.

§ 35.1. Dla terenu A16.MW(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A16.MW(U):
- 1) ustala się realizację zabudowy, jako mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
 - 2) ustala się realizację usług w bryle budynku mieszkalnego z zakresu:
 - a) administracji i biur,
 - b) obsługi finansowej,
 - c) handlu,
 - d) usług podstawowych;
 - 3) nakazuje się realizację usług na nie mniej niż dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych nowo realizowanych budynków mieszkalnych dostępnych od drogi 1.KD-Z ul. Puławska i 2.KD-Z ul. Wałbrzyska;
 - 4) dopuszcza się usługi z zakresu określonego w pkt 2 o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
 - 5) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, jako wielopoziomowego parkingu wbudowanego w obiekt o funkcji podstawowej, zlokalizowanego w północnej części terenu;
 - 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 7,5;
 - 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 27,0m, lecz nie więcej niż 8 kondygnacji nadziemnych;
 - 9) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 18,0m, lecz nie mniej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
 - 10) nakazuje się realizację nie mniej niż 1 kondygnacji podziemnej przeznaczonej na parkingi w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych;
 - 11) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń sportowo – rekreacyjnych, w szczególności placów zabaw;
 - 12) zakazuje się grodzenia terenu za wyjątkiem placów zabaw;
 - 13) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej - 2000 m²;
 - 14) ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 15) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 16) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 17) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, ust. 3.
 - 18) ustala się zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §14 pkt. 6.
 - 19) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A16.MW(U):
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 13.KD-D ul. Kmicica;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
 - b) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji;
 - c) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 2;
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c i d;
 - 5) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.
4. Ustala się dla terenu A16.MW(U) wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 25%.

§ 36.1. Dla terenu A17.MW ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A17.MW:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy i wymiany;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 37,0 m, lecz nie więcej niż 12 kondygnacji nadziemnych;
- 5) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 17,0 m, lecz nie mniej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
- 6) zakazuje się grodzienia terenu za wyjątkiem placów zabaw;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń sportowo – rekreacyjnych, w szczególności placów zabaw;
- 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
- 9) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 10) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
- 11) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, ust. 3;
- 12) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A17.MW:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 13.KD-D ul. Kmicica;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2.KD-Z ul. Wałbrzyska;
- 3) ustala się wskaźnik parkingowy – 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
- 4) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 3;
- 5) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c i d.

4. Ustala się dla terenu A17.MW wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 37.1. Dla terenu A18.UO ustala się przeznaczenie - usługi oświaty - publicznej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A18.UO:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego budynku usług oświaty – żłobka, przedszkola z prawem do rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych, w szczególności placów zabaw;
- 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
- 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
- 8) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 9) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
- 10) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, ust. 3;
- 11) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A18.UO:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 13.KD-D ul. Kmicica;
- 2) ustala się wskaźnik parkingowy – nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;

- 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt. 2;
 - 4) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.
4. Ustala się dla terenu A18.UO wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 38.1. Dla terenu A19.U ustala się przeznaczenie - usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A19.U:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej i realizację zabudowy, jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
 - 2) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) administracji i biur,
 - b) obsługi finansowej,
 - c) handlu,
 - d) gastronomii,
 - e) wystawiennictwa,
 - f) usług zdrowia,
 - g) usług podstawowych;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0m, lecz nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
 - 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0;
 - 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
 - 6) zakazuje się grodzienia terenu;
 - 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m²;
 - 8) nakazuje się realizację przejścia w poziomie terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 11) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 12) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, ust. 3;
 - 13) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
 - 14) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A19.U:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2.KD-Z ul. Wałbrzyska;
 - 2) ustala się wskaźnik parkingowy:
 - a) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów;
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt. 2;
 - 4) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.
4. Ustala się dla terenu A19.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 25%.

§ 39.1. Dla terenu A20.MW ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu A20.MW:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do przebudowy i wymiany;
- 2) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 37,0m, lecz nie więcej niż 12 kondygnacji nadziemnych;

- 6) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 25,0m, lecz nie mniej niż 8 kondygnacji nadziemnych;
 - 7) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych, w szczególności placów zabaw;
 - 8) zakazuje się grodzienia terenu za wyjątkiem placów zabaw;
 - 9) w strefie technicznej od linii metra należy stosować techniczne ograniczenia dla obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami § 5 ust.3;
 - 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 12) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 13) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1-2, 4 ust. 3;
 - 14) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A20.MW:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 13.KD-D ul. Kmicica;
 - 2) ustala się wskaźnik parkingowy – 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt. 2;
 - 4) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c i d.
4. Ustala się dla terenu A20.MW wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 40.1. Dla terenu B1.U(MN) ustala się przeznaczenie - zabudowa usługowo-mieszaniowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B1.U(MN):

- 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz realizację zabudowy, jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) przedstawicielstw międzynarodowych, w tym placówek dyplomatycznych,
 - b) administracji i biur,
 - c) obsługi finansowej,
 - d) handlu,
 - e) gastronomii,
 - f) usług podstawowych;
- 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych na funkcje usługowe z zakresu wymienionego w pkt 2;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 5) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2;
- 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej - 600 m²;
- 10) ustala się minimalną szerokość frontu tworzonej działki budowlanej – 16,0 m;
- 11) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
- 12) w strefie technicznej od linii metra należy stosować techniczne ograniczenia dla obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami § 5 ust.3;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
- 14) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 15) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;

- 16) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 5, ust. 3;
 - 17) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
 - 18) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu B1.U(MN):
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 17.1.KD-D ul. Podbipięty;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od Al. Wilanowskiej, drogi poza obszarem planu, wyłącznie dla zabudowy istniejącej;
 - 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit. a;
 - 5) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.
4. Ustala się dla terenu B1.U(MN) wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 41.1. Dla terenu B2.U ustala się przeznaczenie - usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu B2.U:

- 1) ustala się realizację zabudowy, jako usługowej z prawem do przebudowy rozbudowy i nadbudowy;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) administracji i biur,
 - b) obsługi finansowej,
 - c) handlu,
 - d) gastronomii,
 - e) wystawiennictwa,
 - f) kultury i rozrywki,
 - g) usług podstawowych;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 6) nakazuje się realizację ogólnodostępnych usług zlokalizowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej – parterze nowo realizowanych budynków dostępnych od drogi 4.1.KD-Z ul. Rolna i ciągu pieszo – jezdni B3.KPJ;
- 7) nakazuje się kształtowanie elewacji nowoprojektowanych budynków od drogi 4.1.KD-Z ul. Rolna i ciągu pieszo-jezdni B3.KPJ, jako elewacje eksponowane, wymagające szczególnego opracowania formy i detalu architektonicznego, dla których nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
- 8) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej - 600m²;
- 10) w strefie technicznej od linii metra należy stosować techniczne ograniczenia dla obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami § 5 ust.3;
- 11) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
- 12) zakazuje się grodzenia terenu;
- 13) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 14) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
- 15) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, ust. 3;
- 16) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
- 17) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu B2.U:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ciągu pieszo-jezdnego B3.KPJ.
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji;
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt. 2;
 - 4) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.
4. Ustala się dla terenu B2.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 25%.

§ 42.1. Dla terenu B3.KPJ ustala się przeznaczenie - ciąg pieszo-jezdny.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu B3.KPJ:

- 1) ustala się realizację ciągu pieszo-jezdnego stanowiącego dojazd do terenów: B2.U, B5.MN i B4.U;
 - 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 5,0 m;
 - 3) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
 - 4) zakazuje się grodzenia terenu;
 - 5) ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej, zgodnie z przepisami §14 pkt 2, 3, 4.
3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenu B3.KPJ ustala się zjazd z drogi 5.2.KD-L ul. Niedźwiedzia;
4. Ustala się dla terenu B3.KPJ wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 43.1. Dla terenu B4.U ustala się przeznaczenie - usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu B4.U:

- 1) ustala się realizację zabudowy, jako usługowej z prawem do przebudowy rozbudowy i nadbudowy;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) administracji i biur,
 - b) obsługi finansowej,
 - c) handlu,
 - d) gastronomii,
 - e) wystawiennictwa,
 - f) kultury i rozrywki,
 - g) usług podstawowych;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 6) nakazuje się realizację ogólnodostępnych usług zlokalizowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej – parterze nowo realizowanych budynków dostępnych od ciągu pieszo – jezdnego B3.KPJ;
- 7) nakazuje się kształtowanie elewacji nowoprojektowanych budynków od ciągu pieszo-jezdnego B3.KPJ, jako elewacje eksponowane, wymagające szczególnego opracowania formy i detalu architektonicznego, dla których nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
- 8) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej - 1000m²;
- 10) w strefie technicznej od linii metra należy stosować techniczne ograniczenia dla obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami § 5 ust.3;
- 11) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
- 12) zakazuje się grodzenia terenu;
- 13) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 14) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;

- 15) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, ust. 3;
 - 16) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
 - 17) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu B4.U:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ciągu pieszo-jezdnego B3.KPJ;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji;
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt. 2;
 - 4) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.
4. Ustala się dla terenu B4.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 25%.

§ 44.1. Dla terenu B5.MN ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B5.MN:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej i realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
 - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
 - 3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8;
 - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
 - 5) nakazuje się, by przy realizacji segmentów nowej zabudowy bliźniaczej:
 - a) zachowana była taka sama wysokość dla segmentów,
 - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe,
 - c) stosowany był podobny typ stolarki okiennej i drzwiowej,
 - d) stosowana była podobna kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 6) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej – 450 m²;
 - 7) ustala się minimalną szerokość frontu tworzonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 16,0 m,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej – 11,0 m;
 - 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 9) w strefie technicznej od linii metra należy stosować techniczne ograniczenia dla obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami § 5 ust.3;
 - 10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
 - 11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 12) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 13) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 5, ust. 3, ust. 5;
 - 14) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
 - 15) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B5.MN:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 5.2.KD-L ul. Niedźwiedzia i 17.1.KD-D ul. Podbipięty oraz ciągu pieszo-jezdnego B3.KPJ;
 - 2) ustala się wskaźnik parkingowy – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 3) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit. a.
4. Ustala się dla terenu B5.MN wysokość stawki procentowej, służącą naliczeniu jednorazowej

opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 45.1. Dla terenu B6.U(MN) ustala się przeznaczenie - zabudowa usługowo-mieszkaniowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B6.U(MN):

- 1) ustala się zachowanie istniejącej i realizację zabudowy jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) administracji i biur,
 - b) obsługi finansowej,
 - c) handlu,
 - d) gastronomii,
 - e) usług podstawowych;
- 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych na funkcje usługowe z zakresu wymienionego w pkt 2;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 5) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²;
- 6) wskazuje się obiekt o wartościach zabytkowych do zachowania, dla którego obowiązują przepisy § 13 pkt 3 i 4;
- 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej - 600 m²;
- 11) ustala się minimalną szerokość frontu tworzonej działki budowlanej – 16,0 m;
- 12) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
- 14) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 15) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
- 16) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4 i 5, ust. 3;
- 17) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
- 18) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B6.U(MN):

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 17.1.KD-D ul. Podbięty i 18.1.KD-D ul. Kurpińskiego;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od Al. Wilanowskiej, drogi poza obszarem planu, wyłącznie dla istniejącej zabudowy;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit. a;
- 5) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.

4. Ustala się dla terenu B6.U(MN) wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 25%.

§ 46.1. Dla terenu B7.MN ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B7.MN:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej i realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej

- jednorodzinnej w formie budynków szeregowych z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
 - 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący dla zabudowy wolnostojącej i segmentu w zabudowie bliźniaczej - 1,0;
 - 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
 - 6) nakazuje się, by przy realizacji segmentów nowej zabudowy bliźniaczej:
 - a) zachowana była taka sama wysokość dla segmentów,
 - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe,
 - c) stosowany był podobny typ stolarki okiennej i drzwiowej,
 - d) stosowana była podobna kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 7) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej – 450 m²,
 - 8) ustala się minimalną szerokość frontu tworzonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 16,0 m,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej – 11,0m,
 - 9) wskazuje się obiekty o wartościach zabytkowych do zachowania, dla których obowiązują przepisy § 13 pkt 3 i 4;
 - 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
 - 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 13) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 14) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4 i 5, ust. 3, ust. 5;
 - 15) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
 - 16) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B7.MN:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 5.2.KD-L ul. Niedźwiedzia, 17.1.KD-D ul. Podbipięty i 18.1.KD-D ul. Kurpińskiego;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c i d;
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit. a.
4. Ustala się dla terenu B6.MN wysokość stawki procentowej, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 47.1. Dla terenu B8.U(MN) ustala się przeznaczenie - zabudowa usługowo-mieszkaniowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B8.U(MN):

- 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz realizację zabudowy jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) administracji i biur,
 - b) obsługi finansowej,
 - c) handlu,
 - d) gastronomii,
 - e) usług podstawowych;
- 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych na funkcje usługowe z zakresu wymienionego w pkt 2;

- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
 - 5) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²;
 - 6) wskazuje się obiekt o wartościach zabytkowej do zachowania, dla którego obowiązują przepisy § 13 pkt 3 i 4;
 - 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2;
 - 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
 - 9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 10) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej – 600 m²;
 - 11) ustala się minimalną szerokość frontu tworzonej działki budowlanej – 16,0 m;
 - 12) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust. 1 pkt 2 lit. a;
 - 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
 - 14) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 15) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 16) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4 i 5, ust. 3;
 - 17) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
 - 18) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B8.U(MN):
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 18.1.KD-D ul. Kurpińskiego i 19.1.KD-D ul. Studencka;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od Al. Wilanowskiej, drogi poza obszarem planu, wyłącznie dla istniejącej zabudowy;
 - 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 20 miejsc postojowych 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit. a;
 - 5) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.

4. Ustala się dla terenu B8.U(MN) wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 25%.

§ 48.1. Dla terenu B9.MN ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B9.MN:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
- 6) nakazuje się, by przy realizacji segmentów nowej zabudowy bliźniaczej:
 - a) zachowana była taka sama wysokość dla segmentów,
 - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe,
 - c) stosowany był podobny typ stolarki okiennej i drzwiowej,
 - d) stosowana była podobna kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²;
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej – 450 m²;
- 8) ustala się minimalną szerokość frontu tworzonej działki budowlanej:

- a) dla zabudowy wolnostojącej – 16,0 m,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej – 11,0 m;
 - 9) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
 - 11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 12) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 13) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 5, ust. 3, ust. 5;
 - 14) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
 - 15) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami §17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B9.MN:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 5.2.KD-L ul. Niedźwiedzia, 18.1.KD-D ul. Kurpińskiego i 19.1.KD-D ul. Studencka;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 2 lit a i b.
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c i d;
 - 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit. a;
 - 6) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.
4. Ustala się dla terenu B9.MN wysokość stawki procentowej, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 49.1. Dla terenu B10.MN ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B10.MN:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącej i realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej i segmentu w zabudowie bliźniaczej - 1,0,
 - b) dla segmentu w zabudowie szeregowej - 1,8;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 6) nakazuje się, by przy realizacji segmentów nowej zabudowy bliźniaczej lub szeregowej:
 - a) zachowana była taka sama wysokość dla segmentów,
 - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe,
 - c) stosowany był podobny typ stolarki okiennej i drzwiowej,
 - d) stosowana była podobna kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej – 450 m²,
 - c) dla jednego segmentu w zabudowie szeregowej – 220 m²;
- 8) ustala się minimalną szerokość frontu tworzonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 16,0 m,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej – 11,0 m,

- c) dla jednego segmentu w zabudowie szeregowej – 6,0 m;
 - 9) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
 - 11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 12) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 13) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1,2, 4, 5, ust. 3, ust. 5;
 - 14) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
 - 15) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B10.MN:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 5.2.KD-L ul. Niedźwiedzia, 19.1.KD-D ul. Studencka i 20.1.KD-D ul. Wróbla;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od Al. Wilanowskiej, drogi poza obszarem planu, wyłącznie dla istniejącej zabudowy;
 - 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit. a;
 - 5) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.
4. Ustala się dla terenu B10.MN wysokość stawki procentowej, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 50.1. Dla terenu B11.MN ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B11.MN:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej i realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 3) wskazuje się obiekt o wartościach zabytkowych do zachowania, dla którego obowiązują przepisy § 13 pkt 3 i 4;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 12,0 m;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej i segmentu w zabudowie bliźniaczej - 1,0,
 - b) dla segmentu w zabudowie szeregowej - 1,5;
- 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 7) nakazuje się by przy realizacji segmentów nowej zabudowy bliźniaczej lub szeregowej:
 - a) zachowana była taka sama wysokość dla segmentów,
 - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe,
 - c) stosowany był podobny typ stolarki okiennej i drzwiowej,
 - d) stosowana była podobna kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej - 800 m²,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej - 450 m²,
 - c) dla jednego segmentu w zabudowie szeregowej - 250 m²;
- 9) ustala się minimalną szerokość frontu tworzonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 16,0 m,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej – 11,0 m,
 - c) dla jednego segmentu w zabudowie szeregowej – 6,0 m;
- 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;

- 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
 - 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 13) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 14) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4, ust. 3, ust. 5;
 - 15) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
 - 16) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B11.MN:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 5.2.KD-L ul. Niedźwiedzia, 20.1.KD-D ul. Wróbla i 21.KD-D ul. Niedźwiedzia;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od Al. Wilanowskiej, drogi poza obszarem planu, wyłącznie dla istniejącej zabudowy;
 - 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 4) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 3 lit. a i b;
 - 5) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c i d;
 - 6) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit. a;
 - 7) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.
4. Ustala się dla terenu B11.MN wysokość stawki procentowej, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 51.1. Dla terenu B12.U(MN) ustala się przeznaczenie - zabudowa usługowo-mieszkaniowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B12.U(MN):

- 1) ustala się zachowanie istniejącej i realizację zabudowy usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) administracji i biur,
 - b) obsługi finansowej,
 - c) handlu,
 - d) gastronomii,
 - e) usług podstawowych;
- 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych na funkcje usługowe z zakresu wymienionego w pkt 2;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej 450 m²;
- 9) teren znajduje się w zasięgu strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, dla której obowiązują przepisy § 11 ust. 3 i 4;
- 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a.;
- 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
- 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 13) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;

- 14) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, ust. 3, ust. 5;
- 15) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
- 16) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B12.U(MN):
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 6.KD-L ul. Dominikańska;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od Al. Wilanowskiej, drogi poza obszarem planu, wyłącznie dla istniejącej zabudowy;
 - 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 4) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 3 lit a i b;
 - 5) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit. a;
 - 6) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.
 4. Ustala się dla terenu B12.U(MN) wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 25%.

§ 52.1. Dla terenu B13.UA ustala się przeznaczenie - usługi administracji – publicznej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B13.UA:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej i realizację zabudowy z zakresu usług administracji z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) dopuszcza się usługi podstawowe w lokalach użytkowych istniejących i nowo projektowanych budynków o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej budynków;
- 3) dopuszcza się adaptację do 20% pomieszczeń użytkowych na pomieszczenia mieszkalne, przeznaczone na pobyt okresowy towarzyszące funkcji podstawowej;
- 4) dopuszcza się realizację wolnostojącego budynku parkingu wielopoziomowego, dla którego ustala się realizację nie mniej niż 1 kondygnacji podziemnej;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 16,0 m, lecz nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
- 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 15%;
- 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej – 1500 m²;
- 9) teren znajduje się w strefie pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, dla której obowiązują przepisy § 11 ust. 3 i 4;
- 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
- 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
- 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 13) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
- 14) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4, ust. 3, ust. 5;
- 15) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
- 16) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B13.UA:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 21.KD-D ul. Niedźwiedzia;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 20 miejsc postojowych 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji;
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,

- 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 2;
 - 4) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.
4. Ustala się dla terenu B13.UA wysokość stawki procentowej, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 53.1. Dla terenu B14.MN ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B14.MN:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej i realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 12,0m;
 - 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej i segmentu w zabudowie bliźniaczej - 1,0,
 - b) dla segmentu w zabudowie szeregowej - 1,8;
 - 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
 - 6) nakazuje się by przy realizacji segmentów nowej zabudowy bliźniaczej lub szeregowej:
 - a) zachowana była taka sama wysokość dla segmentów,
 - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe,
 - c) stosowany był podobny typ stolarki okiennej i drzwiowej,
 - d) stosowana była podobna kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 7) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej - 600 m²,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej – 450 m²,
 - c) dla jednego segmentu w zabudowie szeregowej – 220 m²;
 - 8) ustala się minimalną szerokość frontu tworzonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 16,0 m,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej – 11,0 m,
 - c) dla jednego segmentu w zabudowie szeregowej – 6,0 m;
 - 9) teren znajduje się w strefie pośredniej i bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, dla których obowiązują przepisy § 11 ust. 2, 3 i 4;
 - 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
 - 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 13) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 14) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, ust. 3;
 - 15) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
 - 16) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B14.MN:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 5.2.KD-L ul. Niedźwiedzia, 6.KD-L ul. Dominikańska i 21.KD-D ul. Niedźwiedzia;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 2 lit a i b;

- 4) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit. a;
 - 5) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.
4. Ustala się dla terenu B14.MN wysokość stawki procentowej, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 54.1. Dla terenu B15.KPJ ustala się przeznaczenie - ciąg pieszo-jezdny.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu B15.KPJ:

- 1) ustala się realizację ciągu pieszo-jezdnego, stanowiącego dojazd do terenu B16.U;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 5,0 m;
zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
zakazuje się grodzenia terenu;
- 3) ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej, zgodnie z przepisami §14 pkt 2 i 3, 4.
3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenu B15.KPJ ustala się zjazd z drogi 5.2.KD-L ul. Niedźwiedzia.
4. Ustala się dla terenu B15.KPJ wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 55.1. Dla terenu B16.U ustala się przeznaczenie - usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu B16.U:

- 1) ustala się realizację zabudowy jako usługowej z prawem do przebudowy rozbudowy i nadbudowy;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) administracji i biur,
 - b) obsługi finansowej,
 - c) handlu,
 - d) gastronomii,
 - e) wystawiennictwa,
 - f) kultury i rozrywki,
 - g) usług podstawowych;
- 3) nakazuje się realizację ogólnodostępnych usług zlokalizowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej – parterze nowo realizowanych budynków dostępnych od drogi 4.1.KD-Z ul. Rolna oraz ciągu pieszo-jezdnego B15.KPJ;
- 4) nakazuje się kształtowanie elewacji nowoprojektowanych budynków od drogi 4.1.KD-Z ul. Rolna i B15.KPJ, jako elewacje eksponowane, wymagające szczególnego opracowania formy i detalu architektonicznego, dla których nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
- 5) dopuszcza się realizację w ramach jednego obiektu budowlanego usług oraz publicznego parkingu dla samochodów osobowych;
- 6) dopuszcza się realizację części wysokościowej obiektu budowlanego wskazanej na rysunku planu, przy czym maksymalna powierzchnia rzutu części wysokościowej budynku nie może być większa niż 300 m²;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 2000 m²;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) z wyłączeniem części wysokościowej budynku – 12,0 m,
 - b) dla części wysokościowej budynku – 20,0 m;
- 9) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0;
- 10) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 11) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego;
- 12) w strefie technicznej od linii metra należy stosować techniczne ograniczenia dla obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami § 5 ust.3;
- 13) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
- 14) zakazuje się grodzenia terenu;
- 15) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 16) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;

- 17) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, ust. 3;
- 18) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
- 19) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
 3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu B16.U:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ciągu pieszo jezdni B15.KPJ,
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów;
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt. 2;
 - 4) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.
 4. Ustala się dla terenu B16.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 25%.

§ 56.1. Dla terenu B17.MW ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B17.MW:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem do przebudowy i rozbudowy;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 34,0 m, lecz nie więcej niż 11 kondygnacji;
- 6) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 25,0 m, lecz nie mniej niż 8 kondygnacji;
- 7) w strefie technicznej od linii metra należy stosować techniczne ograniczenia dla obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami § 5 ust.3;
- 8) zakazuje się grodzienia terenu za wyjątkiem istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach działki własnej;
- 9) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
- 10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 11) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
- 12) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4, ust. 3;
- 13) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B17.MW:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 17.2.KD-D ul. Podbiپیęty;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt. 2 lit. a;
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c i d;
 - 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit. a.
 4. Ustala się dla terenu B17.MW wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 57.1. Dla terenu B18.MN ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B18.MN:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej i realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie

- budynków wolnostojących lub bliźniaczych z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
 - 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;
 - 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
 - 6) nakazuje się, by przy realizacji segmentów nowej zabudowy bliźniaczej:
 - a) zachowana była taka sama wysokość dla segmentów,
 - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe,
 - c) stosowany był podobny typ stolarki okiennej i drzwiowej,
 - d) stosowana była podobna kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 7) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej – 450 m²;
 - 8) ustala się minimalną szerokość frontu tworzonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 16,0 m,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej – 11,0 m;
 - 9) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
 - 11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 12) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 13) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, ust. 3;
 - 14) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
 - 15) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B18.MN:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 5.2.KD-L ul. Niedźwiedzia i 18.2.KD-D ul. Kurpińskiego;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt. 2 lit a i b;
 - 4) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c;
 - 5) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit. a.
4. Ustala się dla terenu B18.MN wysokość stawki procentowej, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 58.1. Dla terenu B19.MW ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B19.MW:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17,0 m, lecz nie więcej niż 5 kondygnacji;
- 5) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 12,0 m, lecz nie mniej niż 3 kondygnacje;
- 6) zakazuje się grodzienia terenu;
- 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;

- 8) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 9) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
- 10) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4, ust. 3 i 5;
- 11) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B19.MW:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 17.2.KD-D ul. Podbipięty i 18.2. KD-D ul. Kurpińskiego;
- 2) ustala się wskaźnik parkingowy –1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
- 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt. 2;
- 4) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c i d.

4. Ustala się dla terenu B19.MW wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%

§ 59.1. Dla terenu B20.UO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi oświaty – publicznej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne usługi związane z funkcją przeznaczenia podstawowego.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B20.UO:
- 1) ustala się zachowanie istniejącej i realizację zabudowy z zakresu usług oświaty z prawem do rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i wymiany;
 - 2) dopuszcza się realizację usług sportu, rekreacji, kultury i administracji związanych z funkcją przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 40% całkowitej powierzchni użytkowej usług oświaty;
 - 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
 - 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
 - 6) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych, w szczególności boisk sportowych;
 - 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 9) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
 - 10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 11) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 12) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4, ust. 3 i 5;
 - 13) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B20.UO:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 2.KD-Z ul. Wałbrzyska, 17.2.KD-D ul. Podbipięty i 18.2.KD-D ul. Kurpińskiego;
- 2) ustala się wskaźnik parkingowy – nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt. 2;
- 4) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.

4. Ustala się dla terenu B20.UO wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 60.1. Dla terenu B21.U ustala się przeznaczenie - usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B21.U:

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;

- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) administracji i biur,
 - b) obsługi finansowej,
 - c) handlu,
 - d) gastronomii,
 - e) usług podstawowych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do przebudowy i bieżącej konserwacji;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m, lecz nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0;
- 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 7) nakazuje się realizację ogólnodostępnych usług zlokalizowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej – parterze nowo realizowanych budynków dostępnych od drogi 2.KD-Z ul. Wałbrzyska;
- 8) nakazuje się realizację nie mniej niż 1 kondygnacji podziemnej przeznaczonej na parkingi w nowo projektowanych budynkach;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej 1500m²;
- 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
- 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
- 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 13) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
- 14) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, ust. 3;
- 15) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
- 16) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B21.U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 17.2.KD-D ul. Podbiępięty;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów;
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt. 2;
 - 4) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.
4. Ustala się dla terenu B21.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 25%.

§ 61.1. Dla terenu B22.MN ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B22.MN:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej i realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 5) nakazuje się, by przy realizacji segmentów nowej zabudowy bliźniaczej:
 - a) zachowana była taka sama wysokość dla segmentów,
 - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe,
 - c) stosowany był podobny typ stolarki okiennej i drzwiowej,
 - d) stosowana była podobna kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej:

- a) dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej – 450 m²;
 - 7) ustala się minimalną szerokość frontu tworzonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 16,0 m,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej – 11,0 m;
 - 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 9) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
 - 10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 11) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 12) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4, ust. 3 i 5;
 - 13) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
 - 14) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B22.MN:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 5.2.KD-L ul. Niedźwiedzia, 18.2.KD-D ul. Kurpińskiego i 19.2.KD-D ul. Studencka;
 - 2) ustala się wskaźnik parkingowy – nie mniej niż 1 miejsca postojowe na lokal mieszkalny;
 - 3) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit. a.
4. Ustala się dla terenu B22.MN wysokość stawki procentowej, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 62.1. Dla terenu B23.MW ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B23.MW:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej;
 - 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
 - 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 5,0;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 27,0 m, lecz nie więcej niż 9 kondygnacji nadziemnych;
 - 6) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 17,0 m, lecz nie mniej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
 - 7) dopuszcza się zachowanie usług zlokalizowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej – parterze istniejących budynków mieszkalnych;
 - 8) zakazuje się grodzienia terenu;
 - 9) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 11) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 12) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, ust. 3, ust. 5;
 - 13) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B23.MW:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 18.2.KD-D ul. Kurpińskiego i 19.2.KD-D ul. Studencka;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2.KD-Z ul. Wałbrzyska wyłącznie dla istniejącej zabudowy;
 - 3) ustala się wskaźnik parkingowy:
 - a) 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług.

- 4) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 3;
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit. a, c i d;
- 6) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.

5. Ustala się dla terenu B23.MW wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 63.1. Dla terenu B24.MW ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B24.MW:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17,0 m, lecz nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
- 5) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 12,0 m, lecz nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
- 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami §6;
- 8) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 9) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
- 10) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4 i 5, ust. 3;
- 11) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B24.MW:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 19.2.KD-D ul. Studencka i 20.2.KD-D ul. Wróbla;
- 2) ustala się wskaźnik parkingowy– 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
- 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 2;
- 4) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c i d.

4. Ustala się dla terenu B24.MW wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 64.1. Dla terenu B25.MN ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B25.MN:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej i realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 12,0m;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 6) nakazuje się, by przy realizacji segmentów nowej zabudowy bliźniaczej:
 - a) zachowana była taka sama wysokość dla segmentów,
 - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe,
 - c) stosowany był podobny typ stolarki okiennej i drzwiowej,
 - d) stosowana była podobna kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej – 450 m²;

- 8) ustala się minimalną szerokość frontu tworzonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 16,0 m,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej – 11,0 m;
 - 9) wskazuje się obiekty o wartościach zabytkowych do zachowania, dla których obowiązują przepisy § 13 pkt 3 i 4;
 - 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
 - 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 13) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 14) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 1 pkt 1, 2, ust. 2 pkt 1, 2, 4 i 5, ust. 3, 5 i 7;
 - 15) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
 - 16) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B25.MN:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 19.2.KD-D ul. Studencka i 20.2.KD-D ul. Wróbla;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60m² powierzchni użytkowej mieszkania;
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 2;
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a;
 - 5) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.
4. Ustala się dla terenu B25.MN wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 65.1. Dla terenu B26.MW(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne usługi.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B26.MW(U):
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej i realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
 - 2) ustala się realizację usług w bryle budynku mieszkalnego z zakresu:
 - a) administracji i biur,
 - b) obsługi finansowej,
 - c) handlu,
 - d) usług podstawowych;
 - 3) nakazuje się realizację usług na pierwszej kondygnacji nadziemnej – parterze nowo realizowanych budynków mieszkalnych, dostępnych od drogi 2.KD-Z ul. Wałbrzyska;
 - 4) dopuszcza się usługi z zakresu określonego w pkt 2 o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych;
 - 5) zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 18,0 m, lecz nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
 - 7) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 12,0 m, lecz nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - 8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0;
 - 9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - 10) dopuszcza się realizację nie mniej niż 1 kondygnacji podziemnej przeznaczonych na parkingi w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych;

- 11) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 12) zakazuje się grodzienia terenu;
 - 13) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 14) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 15) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 2 pkt 1, ust. 3, 5 i 7;
 - 16) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
 - 17) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B26.MW(U):
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 19.2.KD-D ul. Studencka;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z jezdni serwisowej zlokalizowanej w drodze 2.KD-Z ul. Wałbrzyska powiązanej z ulicą Studencką;
 - 3) ustala się wskaźnik parkingowy:
 - a) 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji,
 - c) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - 4) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt. 2;
 - 5) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c i d;
 - 6) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.
4. Ustala się dla terenu B26.MW(U) wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 25%.

§ 66.1. Dla terenu B27.MW ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B27.MW:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej i realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy;
 - 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
 - 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17,0 m, lecz nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
 - 6) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 12,0 m, lecz nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - 7) ustala się zachowanie usług zlokalizowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej - parterze istniejących budynków mieszkalnych;
 - 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 9) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
 - 10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 11) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 12) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4, ust. 3 i 7;
 - 13) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B27.MW:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 20.2.KD-D ul. Wróbla;
 - 2) ustala się wskaźnik parkingowy:
 - a) 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,

- c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny.
- 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt. 2 lit. a i b;
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c i d;
 - 5) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c;
 - 6) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit. a.
4. Ustala się dla terenu B27.MW wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 67.1. Dla terenu B28.MWm ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna małogabarytowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B28.MWm:

- 1) ustala się realizację zabudowy, jako mieszkaniowej wielorodzinnej małogabarytowej w formie budynków wolnostojących, zgodnie z § 2 pkt 14 z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17,0 m, lecz nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
- 6) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 12,0 m, lecz nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 7) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej – 900m²;
- 9) ustala się minimalny front działki budowlanej – 20,0 m;
- 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
- 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
- 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 13) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
- 14) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4, ust. 3 i 7;
- 15) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
- 16) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B28.MWm:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 5.2.KD-L ul. Niedźwiedzia i 22.KD-D;
 - 2) ustala się wskaźnik parkingowy 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt. 2;
 - 4) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c i d.
4. Ustala się dla terenu B28.MWm wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 25%.

§ 68.1. Dla terenu B29.MWm ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna małogabarytowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B29.MWm:

- 1) ustala się realizację zabudowy, jako mieszkaniowej wielorodzinnej małogabarytowej w formie budynków wolnostojących oraz, zgodnie z § 2 pkt 14 z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17,0 m, lecz nie więcej niż 5 kondygnacje nadziemne;
 - 6) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 12,0 m, lecz nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - 7) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej – 900m²;
 - 8) ustala się minimalny front działki budowlanej – 20,0 m;
 - 9) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;
 - 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
 - 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 13) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 14) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, ust. 3 i 7;
 - 15) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
 - 16) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B29.MWm:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 5.2.KD-L ul. Niedźwiedzia i 22.KD-D;
 - 2) ustala się wskaźnik parkingowy 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt. 2;
 - 4) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c i d.
4. Ustala się dla terenu B29.MWm wysokość stawki procentowej, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 25%.

§ 69.1. Dla terenu B30.U ustala się przeznaczenie - usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B30.U:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz realizację zabudowy jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) administracji i biur,
 - b) obsługi finansowej,
 - c) handlu,
 - d) gastronomii,
 - e) wystawiennictwa,
 - f) kultury i rozrywki,
 - g) usług podstawowych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i bieżącej konserwacji;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24,0 m, lecz nie więcej niż 8 kondygnacji nadziemnych;
- 5) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 12,0 m, lecz nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5;
- 7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej – 4500 m²;
- 9) nakazuje się realizację przejścia w poziomie terenu o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m pomiędzy terenami 22.KD-D i 2.KD-Z, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
- 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
- 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 13) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;

- 14) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4, ust. 3, 6 i 7;
 - 15) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
 - 16) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B30.U:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 22.KD-D projektowana 3;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 2;
 - 4) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.
4. Ustala się dla terenu B30.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 25%.

§ 70.1. Dla terenu B31.MN ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B31.MN:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej i realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
 - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0m;
 - 3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej i segmentu w zabudowie bliźniaczej - 1,0,
 - b) dla segmentu w zabudowie szeregowej - 1,8;
 - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 15%;
 - 5) nakazuje się, by przy realizacji segmentów nowej zabudowy bliźniaczej lub szeregowej:
 - a) zachowana była taka sama wysokość dla segmentów,
 - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe,
 - c) stosowany był podobny typ stolarki okiennej i drzwiowej,
 - d) stosowana była podobna kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 6) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej – 450 m²,
 - c) dla jednego segmentu w zabudowie szeregowej – 220 m²;
 - 7) ustala się minimalną szerokość frontu tworzonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 16,0 m,
 - b) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej – 11,0 m,
 - c) dla jednego segmentu w zabudowie szeregowej – 8,0 m;
 - 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 9) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych dla której obowiązują przepisy §13 pkt. 5;
 - 10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
 - 11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 12) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 13) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4, ust. 3 i 7;
 - 14) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
 - 15) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami §17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B31.MN:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 6.KD-L ul. Dominikańska;

- 2) dopuszcza się obsługę od drogi 5.2.KD-L ul. Niedźwiedzia;
 - 3) ustala się wskaźnik parkingowy – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 4) dla terenu zabudowy mieszkaniowej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit. a.
4. Ustala się dla terenu B30.MN wysokość stawki procentowej, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 71.1. Dla terenu B32.U(MN) ustala się przeznaczenie – zabudowa usługowo - mieszkaniowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu B32.U(MN):

- 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz realizację zabudowy jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) motoryzacji za wyjątkiem stacji paliw,
 - b) administracji i biur,
 - c) obsługi finansowej,
 - d) handlu,
 - e) gastronomii,
 - f) usług podstawowych;
- 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych na funkcje usługowe z zakresu wymienionego w pkt 2;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem do przebudowy, bieżącej konserwacji;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m, lecz nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
- 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5;
- 7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 8) ustala się minimalną działkę budowlaną - 600m²;
- 9) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
- 10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
- 11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 12) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
- 13) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, ust. 3, 6÷8;
- 14) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
- 15) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu B32.U(MN):

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 6.KD-L ul. Dominikańska;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2.KD-Z ul. Wałbrzyska wyłącznie dla istniejącej zabudowy;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 4) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 3 lit. a i b;
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit. a,
- 6) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.

4. Ustala się dla terenu B32.U(MN) wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 25%.

§ 72.1. Dla terenu C1.MN ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu C1.MN:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków szeregowych z prawem do przebudowy i bieżącej konserwacji – remontu;
 - 2) teren znajduje się w zasięgu stref pośredniej i bezpośredniej ochrony Skarpy Warszawskiej, dla których obowiązują przepisy § 11 ust. 2, 3 i 4;
 - 3) teren znajduje się w strefie ochrony KZ-K, dla której obowiązują przepisy §13 pkt 1;
 - 4) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych dla której obowiązują przepisy §13 pkt. 5;
 - 5) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
 - 6) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 7) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 2, 4 i 5, ust. 3 i 8;
 - 8) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami §17;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu C1.MN:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 6.KD-L ul. Dominikańska;
 - 2) ustala się wskaźnik parkingowy – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.
 - 3) obowiązują ustalenia §16 ust, pkt 5 lit. a.
4. Ustala się dla terenu C1.MN wysokość stawki procentowej, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 73.1. Dla terenu C2.MW ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu C2.MW:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do przebudowy i bieżącej konserwacji – remontu;
 - 2) teren znajduje się w zasięgu stref pośredniej i bezpośredniej ochrony Skarpy Warszawskiej, dla których obowiązują przepisy § 11 ust. 2, 3 i 4;
 - 3) teren znajduje się w strefie ochrony KZ-K, dla której obowiązują przepisy §13 pkt 1;
 - 4) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
 - 5) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 6) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 3;
 - 7) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu C2.MW:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od Al. Wilanowskiej, droga poza obszarem planu, poprzez teren C4.MW;
 - 2) ustala się wskaźnik parkingowy – 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
 - 3) obowiązują ustalenia §16 ust, pkt 5 lit. a, c i d.
3. Ustala się dla terenu C2.MW wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 74.1. Dla terenu C3.U ustala się przeznaczenie - usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu C3.U:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) administracji i biur,
 - b) obsługi finansowej,
 - c) handlu,
 - d) gastronomii,
 - e) usług podstawowych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,5;
- 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 2%;

- 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
- 8) teren znajduje się w strefie ochrony KZ-K, dla której obowiązują przepisy §13 pkt 1;
- 9) teren znajduje się w zasięgu strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej dla której obowiązują przepisy § 11 ust. 3 i 4;
- 10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
- 11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 12) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
- 13) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, ust. 3;
- 14) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
- 15) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu C3.U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od Al. Wilanowskiej, drogi poza obszarem planu,
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 2;
- 4) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.

4. Ustala się dla terenu C3.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 25%.

§ 75.1. Dla terenu C4.MN ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu C4.MN:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych z prawem do przebudowy i bieżącej konserwacji – remontu;
- 2) teren znajduje się w zasięgu stref pośredniej i bezpośredniej ochrony Skarpy Warszawskiej, dla których obowiązują przepisy § 11 ust. 2, 3 i 4;
- 3) teren znajduje się w strefie ochrony KZ-K, dla której obowiązują przepisy §13 pkt 1;
- 4) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
- 5) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 6) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 3 i 4;
- 7) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami §17;

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu C4.MN:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od Al. Wilanowskiej, droga poza obszarem planu;
- 2) poprzez teren C4.MN ustala się obsługę terenu C2.MW;
- 3) dla terenu zabudowy mieszkaniowej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit. a.

4. Ustala się dla terenu C4.MN wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 76.1. Dla terenu C5.UKr ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty sakralne i kościelne,
- 2) przeznaczeniu dopuszczalne usługi i zabudowa zamieszkania zbiorowego związane z funkcją przeznaczenia podstawowego.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu C5.UKr:

- 1) ustala się zachowanie istniejących obiektów sakralnych i kościelnych z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany, za wyjątkiem budynku kościoła dla którego dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i wymianę;
- 2) dopuszcza się zachowanie i realizację zabudowy zamieszkania zbiorowego, w szczególności

- domu parafialnego lub zakonnego, domu pielgrzyma, domu opieki społecznej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 3) dopuszcza się usługi administracji i biur wbudowane w budynek zamieszkania zbiorowego o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 40% całkowitej powierzchni użytkowej budynku;
 - 4) wskazuje się obiekt o wartościach zabytkowych do zachowania, dla którego obowiązują przepisy § 13 pkt 3 i 4;
 - 5) teren znajduje się w zasięgu stref pośredniej i bezpośredniej ochrony Skarpy Warszawskiej, dla których obowiązują przepisy § 11 ust. 2, 3 i 4;
 - 6) nakazuje się realizację ogólnodostępnego ciągu pieszego o nie mniejszej szerokości niż 2,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17,0 m, lecz nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
 - 8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0;
 - 9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
 - 10) dopuszcza się zachowanie istniejącego parkingu naziemnego;
 - 11) teren znajduje się w strefie ochrony KZ-K, dla której obowiązują przepisy §13 pkt 1;
 - 12) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych dla której obowiązują przepisy §13 pkt 5;
 - 13) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
 - 15) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 16) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 17) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4, ust. 3, 7 i 8;
 - 18) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
 - 19) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami §17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu C5.UKr:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 6.KD-L ul. Dominikańska;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej zabudowy zamieszkania zbiorowego;
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 2
 - 4) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c;
4. Ustala się dla terenu C5.UKr wysokość stawki procentowej, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 77.1. Dla terenu C6.UZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi zdrowia i opieki społecznej – publiczne.
 - 2) przeznaczeniu dopuszczalne - usługi związane z funkcją przeznaczenia podstawowego.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu C6.UZ:
- 1) ustala się zachowanie istniejącej i realizację zabudowy jako usług zdrowia i opieki zdrowotnej oraz zamieszkania zbiorowego - domu opieki społecznej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
 - 2) dopuszcza się realizację usług z zakresu administracji, biur i usług podstawowych jako lokale użytkowe wbudowane w budynek o funkcji przeznaczenia podstawowego lub budynek zamieszkania zbiorowego o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 40% całkowitej powierzchni użytkowej budynku;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m, lecz nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
 - 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0;
 - 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

- 6) nakazuje się realizację parkingu podziemnego na nie mniej niż 1 kondygnacji podziemnej;
 - 7) teren znajduje się w zasięgu stref pośredniej i bezpośredniej ochrony Skarpy Warszawskiej, dla których obowiązują przepisy § 11 ust. 2, 3 i 4;
 - 8) teren znajduje się w strefie ochrony KZ-K, dla której obowiązują przepisy §13 pkt 1;
 - 9) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
 - 11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 12) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 13) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4 i 5, ust. 3, 4 i 8;
 - 14) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu C6.UZ:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ciągu pieszo-jezdnego C11.KPJ posiadającego powiązania z Al. Wilanowską, droga poza obszarem planu);
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce postojowe na 60m² powierzchni użytkowej budynków zamieszkania zbiorowego;
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 2;
 - 4) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c;
 - 5) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit. a.
4. Ustala się dla terenu C6.UZ wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 78.1. Dla terenu C7.UZ ustala się przeznaczenie - usługi zdrowia i opieki społecznej - publiczne.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu C7.UZ:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy zamieszkania zbiorowego - domu opieki społecznej, z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku o funkcji mieszkaniowej;
 - 3) teren znajduje się w zasięgu stref pośredniej i bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, dla których obowiązują przepisy § 11 ust. 2, 3 i 4;
 - 4) teren znajduje się w strefie ochrony KZ-K, dla której obowiązują przepisy §13 pkt 1;
 - 5) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
 - 6) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 7) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 8) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4 i 5, ust. 3 i 8;
 - 9) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
 - 10) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu C7.UZ:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 28.KD-D;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej budynków zamieszkania zbiorowego;
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 2;
 - 4) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c;
 - 5) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit. a.
4. Ustala się dla terenu C7.UZ wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 79.1. Dla terenu C8.UO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi oświaty – publicznej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi związane z funkcją przeznaczenia podstawowego.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu C8.UO:
- 1) ustala się zachowanie istniejącej i realizację zabudowy z zakresu usług oświaty z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
 - 2) dopuszcza się realizację usług sportu, rekreacji, kultury i administracji związane z funkcją przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 40% całkowitej powierzchni użytkowej usług oświaty;
 - 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
 - 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m, lecz nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
 - 6) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych, w szczególności boisk sportowych;
 - 7) nakazuje się realizację ogólnodostępnego ciągu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 2,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) teren znajduje się w strefie ochrony KZ-K, dla której obowiązują przepisy §13 pkt 1;
 - 9) teren znajduje się w zasięgu stref pośredniej i bezpośredniej ochrony Skarpy Warszawskiej, dla których obowiązują przepisy § 11 ust. 2, 3 i 4;
 - 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
 - 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 13) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 14) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4, ust. 3, 7 i 8;
 - 15) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu C8.UO:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 28.KD-D;
 - 2) ustala się wskaźnik parkingowy nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 2;
 - 4) dla terenu usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.
4. Ustala się dla terenu C8.UO wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 80.1. Dla terenu C9.KS ustala się przeznaczenie - parking.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu C9.KS:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego naziemnego parkingu dla samochodów osobowych;
 - 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - 3) nakazuje się realizację ogólnodostępnego ciągu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 2,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) teren znajduje się w strefie ochrony KZ-K, dla której obowiązują przepisy §13 pkt 1;
 - 5) teren znajduje się w zasięgu stref pośredniej i bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, dla których obowiązują przepisy § 11 ust. 2, 3 i 4;
 - 6) zakazuje się grodzenia terenu;
 - 7) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 8) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4, ust. 3, 7, 8;
 - 9) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenu C9.KS ustala się obsługę komunikacyjną poprzez ciąg pieszo-jezdny C13.PKJ powiązany z drogą 3.KD-Z Nowoursynowska.

4. Ustala się dla terenu C9.KS wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 81.1. Dla terenu C10.MW ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu C10.MW:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy i wymiany;
- 2) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 37,0 m, lecz nie więcej niż 12 kondygnacji nadziemnych;
- 6) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 28,0 m, lecz nie więcej niż 9 kondygnacji nadziemnych;
- 7) zakazuje się grodzenia terenu;
- 8) teren znajduje się w strefie ochrony KZ-K, dla której obowiązują przepisy §13 pkt 1;
- 9) teren znajduje się w zasięgu stref pośredniej i bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, dla których obowiązują przepisy § 11 ust. 2, 3 i 4;
- 10) wskazuje się granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 11) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
- 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 13) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
- 14) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 1 pkt 4, ust. 2 pkt 1, 2, 4 i 5, ust. 3, 4 i 8;
- 15) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu C10.MW:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ciągów pieszo-jezdnych: C11.KPJ oraz C13.KPJ
- 2) ustala się wskaźnik parkingowy –1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
- 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 2;
- 4) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c, d, f.

4. Ustala się dla terenu C10.MW wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 82.1. Dla terenu C11.KPJ ustala się przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu C11.KPJ:

- 1) ustala się realizację ciągu pieszo-jezdnego stanowiącego dojazd do terenów C6.UZ, C10.MW
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 18,0 m;
- 3) dopuszcza się realizację zatok parkingowych;
- 4) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
- 5) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 1 pkt 4, ust. 3, 4, 8;
- 6) teren znajduje się w strefie ochrony KZ-K, dla której obowiązują przepisy §13 pkt 1;
- 7) wskazuje się granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dla którego obowiązują przepisy odrębne.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenu C11.KPJ ustala się zjazd z Al. Wilanowskiej, drogi poza obszarem planu.

4. Ustala się dla terenu C11.KPJ wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 83.1. Dla terenu C12.MW ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu C12.MW:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy i wymiany;
- 2) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 37,0 m, lecz nie więcej niż 12 kondygnacji nadziemnych;
- 7) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 28,0 m, lecz nie więcej niż 9 kondygnacji nadziemnych;
- 8) zakazuje się grodzenia terenu;
- 9) wskazuje się granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 10) teren znajduje się w strefie ochrony KZ-K, dla której obowiązują przepisy §13 pkt 1;
- 11) teren znajduje się w zasięgu strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, dla której obowiązują przepisy § 11 ust. 3 i 4;
- 12) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
- 13) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 14) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
- 15) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 1 pkt 4, ust. 2 pkt 1, 2, 4, ust. 3, 5 i 8;
- 16) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu C12.MW:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ciągu pieszo-jezdnego C.13KPJ
- 2) ustala się wskaźnik parkingowy:
 - a) 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
- 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 2
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c, d, f;
- 5) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.

4. Ustala się dla terenu C12.MW wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 84.1. Dla terenu C13.KPJ ustala się przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu C13.KPJ:

- 1) ustala się realizację ciągu pieszo-jezdnego stanowiącego dojazdu do terenów: C9.KS, C10.MW i C12.MW;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5,0 m;
- 3) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
- 4) teren znajduje się w zasięgu strefy pośredniej i bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, dla której obowiązują przepisy § 11 ust. 2÷4;
- 5) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 1 pkt. 4, ust 3, ust 8;
- 6) teren znajduje się w strefie ochrony KZ-K, dla której obowiązują przepisy §13 pkt 1;
- 7) wskazuje się granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dla którego obowiązują przepisy odrębne.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenu C13.KPJ ustala się zjazd z drogi 3.KD-Z

ul. Nowoursynowska.

4. Ustala się dla terenu C13.KPJ wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 85.1. Dla terenu D1.MW(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu D1.MW(U):
- 1) ustala się realizację zabudowy jako mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
 - 2) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) administracji i biur,
 - b) obsługi finansowej,
 - c) handlu,
 - d) gastronomii,
 - e) usług podstawowych;
 - 3) nakazuje się realizację usług na nie mniej niż dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych nowo realizowanych budynków mieszkalnych dostępnych od drogi 1KD-G ul. Puławska oraz 2KD-Z ul. Wałbrzyska;
 - 4) dopuszcza się usługi z zakresu określonego w pkt 2 realizowane w lokalach użytkowych o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych;
 - 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej;
 - 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
 - 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 6,0;
 - 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 27,0 m, lecz nie więcej niż 8 kondygnacji nadziemnych;
 - 9) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 20,0 m, lecz nie mniej niż 6 kondygnacji nadziemnych;
 - 10) nakazuje się realizację nie mniej niż 1 kondygnacji podziemnej przeznaczonej na parkingi w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych;
 - 11) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej 2000 m²;
 - 12) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie oraz realizację jednego obiektu budowlanego na terenach D1.MW(U) oraz D2.KS(U);
 - 13) zakazuje się grodzienia terenu;
 - 14) ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 15) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 16) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 17) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, ust. 3 i 5;
 - 18) ustala się zasady kształtowania zabudowy zgodnie z § 14pkt 6;
 - 19) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu D1.MW(U):
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 23.KD-D ul. Bacha;
 - 2) ustala się wskaźnik parkingowy:
 - a) 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
 - b) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji,
 - c) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 2;
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c i d;
 - 5) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.
4. Ustala się dla terenu D1.MW(U) wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu

jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 25%.

§ 86.1. Dla terenu D2.KS(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - parking wielopoziomowy z usługami;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu D2. KS(U):
- 1) ustala się realizację zabudowy jako parkingu wielopoziomowego z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
 - 2) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) handlu i gastronomii,
 - b) administracji i biur,
 - c) obsługi finansowej,
 - d) usług podstawowych;
 - 3) dopuszcza się realizację usług na pierwszej kondygnacji nadziemnej – parterze nowo realizowanego garażu wielopoziomowego dostępnych od drogi 1KD-G ul. Puławska;
 - 4) dopuszcza się usługi z zakresu określonego w pkt 2 realizowane w lokalach użytkowych o powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej parkingu wielopoziomowego;
 - 5) dopuszcza się zachowanie naziemnego parkingu dla samochodów osobowych;
 - 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
 - 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 7,5;
 - 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 22,0 m, lecz nie więcej niż 7 kondygnacji;
 - 9) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 16,0 m, lecz nie mniej niż 4 kondygnacji nadziemnych;
 - 10) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie oraz realizację jednego obiektu budowlanego na terenach D2.KS(U) oraz D1.MW(U);
 - 11) zakazuje się grodzenia terenu;
 - 12) ustala się, minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej 2000 m²;
 - 13) ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 14) dopuszcza się realizację części budynku garażu wielopoziomowego, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla nadwieszzeń realizowanego nad terenami dróg 1.KD-G ul. Puławska i 23.KD-D ul. Bacha;
 - 15) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 16) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 17) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1 ust. 3 i 5;
 - 18) ustala się zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §14 pkt 6;
 - 19) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu D2.KS(U):
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 23.KD-D ul. Bacha;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 1.KD-G ul. Puławska;
 - 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;
 - 4) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 3;
 - 5) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.
4. Ustala się dla terenu D2.KS(U) wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 87.1. Dla terenu D3.MW ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu D3.MW:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy i wymiany;

- 2) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,2;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 37,0 m, lecz nie więcej niż 12 kondygnacji nadziemnych;
- 7) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 12,0 m, lecz nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 8) zakazuje się grodzenia terenu za wyjątkiem placów zabaw i obiektów sportowych;
- 9) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych, w szczególności placów zabaw;
- 10) ustala się realizację ciągu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) ustala się nakaz realizacji oświetlenia wzdłuż ciągu pieszego;
- 12) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
- 13) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 14) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
- 15) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4, ust. 3, 5 i 8;
- 16) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu D3.MW:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 2.KD-Z –ul. Wałbrzyska, 23.KD-D – ul. Bacha i 24.KD-D ul. Batuty;
 - 2) ustala się wskaźnik parkingowy –1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 2;
 - 4) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c, d, f.
4. Ustala się dla terenu D3.MW wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 88.1. Dla terenu D4.MW ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu D4.MW:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z prawem do przebudowy i rozbudowy;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0,
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17,0 m, lecz nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
- 6) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 12,0 m, lecz nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej - 800 m²;
- 8) zakazuje się grodzenia terenu za wyjątkiem placów zabaw i obiektów sportowych;
- 9) nakazuje się realizację nie mniej niż 1 kondygnacji podziemnej przeznaczonej na parkingi w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych;
- 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
- 11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 12) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
- 13) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4, ust. 3, 5 i 8;
- 14) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu D4.MW:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 23.KD-D ul. Bacha;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe
 - a) 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 2;
 - 4) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c, d, f.
4. Ustala się dla terenu D4.MW wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%

§ 89.1. Dla terenu D5.MW ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu D5.MW:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy i wymiany;
 - 2) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych;
 - 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
 - 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość dla zabudowy – 37,0 m, lecz nie więcej niż 12 kondygnacji nadziemnych;
 - 6) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 14,0 m, lecz mniej niż 4 kondygnacje nadziemne;
 - 7) zakazuje się grodzenia terenu;
 - 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 9) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 10) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 11) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4, ust. 3, 5 i 8;
 - 12) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu D5.MW:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 7.1.KD-L ul. Bacha oraz 23.KD-D ul. Bacha;
 - 2) ustala się wskaźnik parkingowy 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 2;
 - 4) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c, d, f.
4. Ustala się dla terenu D5.MW wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 90.1. Dla terenu D6.UO ustala się przeznaczenie - usługi oświaty.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu D6.UO:

- 1) ustala się realizację zabudowy, jako usług oświaty – przedszkola z prawem do rozbudowy, przebudowy i nadbudowy;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 12,0 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej - 1500m²;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń sportowo – rekreacyjnych, w szczególności boiska sportowego;
- 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
- 8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;

- 9) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 10) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 11) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4, ust. 3, 5 i 8;
 - 12) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu D6.UO:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 7.1.KD-L ul. Bacha;
 - 2) ustala się wskaźnik parkingowy – nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług oświaty;
 - 3) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.
4. Ustala się dla terenu D6.UO wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 91.1. Dla terenu D7.U ustala się przeznaczenie - usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu D7.U:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej i realizację zabudowy jako usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) administracji i biur,
 - b) obsługi finansowej,
 - c) handlu,
 - d) gastronomii,
 - e) wystawiennictwa,
 - f) kultury i rozrywki,
 - g) usług podstawowych;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) ustala się realizację części wysokościowej budynku wskazanej na rysunku planu, dla której:
 - a) maksymalna powierzchnia rzutu części wysokościowej budynku nie może być większa niż 2400 m²,
 - b) dopuszcza się realizację tarasu widokowego na dachu,
 - c) dopuszcza się realizację lokalu usługowo – gastronomicznego na ostatniej kondygnacji użytkowej;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) z wyłączeniem części wysokościowej budynku – 32,0 m, lecz nie więcej niż 8 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dla części wysokościowej budynku – 47,0 m, lecz nie więcej niż 12 kondygnacji nadziemnych;
- 6) ustala się minimalną wysokość zabudowy:
 - a) z wyłączeniem części wysokościowej budynku – 15,0 m, lecz nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemnych,
 - b) dla części wysokościowej budynku – 32,0 m;
- 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 6,0;
- 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 2%;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej 2000 m²;
- 10) nakazuje się realizację ogólnodostępnego pasażu pieszego na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej – parteru łączącego teren drogi 4.2.KD-Z Al. KEN w rejonie wyjścia ze stacji metra z terenem drogi 24.KD-D ul. Batuty, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) w strefie technicznej od linii metra należy stosować techniczne ograniczenia dla obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami § 5 ust.3;
- 12) nakazuje się w nowych budynkach realizację parkingu podziemnego na nie mniej niż 1 kondygnacji podziemnej;
- 13) zakazuje się grodzenia terenu;
- 14) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;

- 15) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 16) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 17) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1 ust. 3 i 5;
 - 18) ustala się zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §14 pkt 6;
 - 19) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
 - 20) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu D7.U:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 4.2.KD-Z Al. KEN i 24.KD-D ul. Batuty;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 2;
 - 4) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.
4. Ustala się dla terenu D7.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 25%.

§ 92.1. Dla terenu D8.MW ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu D8.MW:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem do przebudowy i rozbudowy;
 - 3) zakazuje się nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
 - 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy- 17,0 m, lecz nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
 - 7) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 12,0 m, lecz nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - 8) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej - 800 m²;
 - 9) nakazuje się realizację nie mniej niż 1 kondygnacji podziemnej przeznaczonej na parkingi w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych;
 - 10) zakazuje się grodzenia terenu za wyjątkiem istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 11) nakazuje się zachowanie istniejącego budynku ujęcia wody oligoceńskiej, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
 - 12) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 13) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 14) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 15) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4, ust. 3 i 5;
 - 16) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu D8.MW:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 24.KD-D ul. Batuty;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania dla zabudowy wielorodzinnej,
 - b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy jednorodzinnej;
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 2;

- 4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c, d, f;
 - 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit. a.
4. Ustala się dla terenu D8.MW wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 93.1. Dla terenu D9.ZP ustala się przeznaczenie - zieleni urządzonej;

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu D9.ZP:

- 1) ustala się zachowanie i urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni poprzez:
 - a) zachowanie istniejących drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wyposażenie w jednolite meble miejskie w szczególności: ławki, lampy i urządzenia oświetleniowe;
 - 2) dopuszcza się zachowanie i realizację nowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych, w szczególności placów zabaw oraz boisk sportowych;
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych przeznaczonych do obsługi terenu, jako terenu rekreacyjno – wypoczynkowego, w szczególności pawilonu sanitarno – magazynowego;
 - 4) ustala się realizację ciągów pieszych o nie mniejszej szerokości niż 2,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5) ustala się nakaz realizacji oświetlenia wzdłuż ciągów pieszych;
 - 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 70%;
 - 7) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów poza znakami MSI;
 - 8) zakazuje się grodzenia terenu za wyjątkiem placów zabaw i boisk sportowych;
 - 9) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4, ust. 3, 5 i 8;
 - 10) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
 - 11) ustala się zjazd techniczny na teren z drogi 7.1.KD-L ul. Bacha.
3. Ustala się dla terenu D9.ZP wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 94.1. Dla terenu D10.MW ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu D10.MW:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy i wymiany;
 - 2) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych;
 - 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
 - 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 37,0 m, lecz nie więcej niż 12 kondygnacji nadziemnych;
 - 6) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 14,0 m, lecz nie mniej niż 4 kondygnacje nadziemne;
 - 7) zakazuje się grodzenia terenu;
 - 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 9) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 10) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 11) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4, ust. 3, 5 i 8;
 - 12) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu D10.MW:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 8.KD-L ul. Batuty oraz 24.KD-D ul. Batuty;
 - 2) ustala się wskaźnik parkingowy – 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 2;
 - 4) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c, d, f.

4. Ustala się dla terenu D10.MW wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 95.1. Dla terenu D11.UO ustala się przeznaczenie - usługi oświaty.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu D11.UO:

- 1) ustala się realizację zabudowy jako usługi oświaty – przedszkola z prawem do rozbudowy, przebudowy i nadbudowy;
- 2) dopuszcza się relokację wskazanego na rysunku planu obiektu infrastruktury technicznej i realizację jako wbudowanego w obiekt o funkcji podstawowej;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 12,0m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej - 1500m²;
- 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
- 8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
- 9) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 10) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
- 11) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4, ust. 3,5;
- 12) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu D11.UO:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 24.KD-D ul. Batuty;
- 2) ustala się wskaźnik parkingowy – nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług oświaty;
- 3) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.

4. Ustala się dla terenu D11.UO wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 96.1. Dla terenu D12.MW ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu D12.MW:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17,0 m, lecz nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
- 6) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 12,0 m, lecz nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m²;
- 8) zakazuje się grodzienia terenu;
- 9) nakazuje się realizację nie mniej niż 1 kondygnacji podziemnej przeznaczonej na parkingi w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych;
- 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
- 11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 12) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
- 13) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1 ust. 3, 8;
- 14) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu D12.MW:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 8.KD-L ul. Batuty oraz 24.KD-D ul. Batuty;

- 2) ustala się wskaźnik parkingowy:
 - a) 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 2;
 - 4) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c, d, f.
4. Ustala się dla terenu D12.MW wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 25%.

§ 97.1. Dla terenu D13.U ustala się przeznaczenie - usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu D13.U:

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
 - 2) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) biur i administracji,
 - b) obsługi finansowej,
 - c) handlu,
 - d) gastronomii,
 - e) wystawiennictwa,
 - f) usług podstawowych;
 - 3) dopuszcza się realizację parkingu wielopoziomowego;
 - 4) nakazuje się realizację ogólnodostępnych usług zlokalizowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej – parterze nowo realizowanych budynków dostępnych od strony drogi 4.2.KD-Z Al. Komisji Edukacji Narodowej;
 - 5) dopuszcza się zachowanie naziemnego parkingu dla samochodów osobowych;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 28,0 m, lecz nie więcej niż 8 kondygnacji nadziemnych;
 - 7) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 15,0 m, lecz nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - 8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 6,0;
 - 9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - 10) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej - 2000 m²;
 - 11) nakazuje się realizację nie mniej niż 1 kondygnacji podziemnej przeznaczonej na parkingi w nowo projektowanych budynkach usługowych;
 - 12) zakazuje się grodzenia terenu;
 - 13) w strefie technicznej od linii metra należy stosować techniczne ograniczenia dla obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami § 5 ust.3;
 - 14) ustala się nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 15) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 16) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 17) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1 ust. 3, 8;
 - 18) ustala się zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §14 pkt 6;
 - 19) ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z §14 pkt 4;
 - 20) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
 - 21) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu D13.U:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 24.KD-D ul. Batuty;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 2;

4) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c, d i e.

4. Ustala się dla terenu D13.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 25%.

§ 98.1. Dla terenu D14.U ustala się przeznaczenie - usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu D14.U:

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
 - 2) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) biur i administracji,
 - b) obsługi finansowej,
 - c) handlu
 - d) gastronomii,
 - e) wystawiennictwa,
 - f) usług podstawowych;
 - 3) dopuszcza się realizację parkingu wielopoziomowego;
 - 4) nakazuje się realizację ogólnodostępnych usług zlokalizowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej – parterze nowo realizowanych budynków dostępnych od strony drogi 4.2.KD-Z Al. Komisji Edukacji Narodowej;
 - 5) dopuszcza się zachowanie naziemnego parkingu dla samochodów osobowych;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 21,0 m, lecz nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
 - 7) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 15,0 m, lecz nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - 8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,5;
 - 9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
 - 10) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej - 2000 m²;
 - 11) nakazuje się realizację nie mniej niż 1 kondygnacji podziemnej przeznaczonej na parkingi w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych;
 - 12) zakazuje się grodzenia terenu;
 - 13) w strefie technicznej od linii metra należy stosować techniczne ograniczenia dla obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami § 5 ust.3;
 - 14) ustala się nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 15) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 16) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 17) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1 ust. 3, 8;
 - 18) ustala się zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §14 pkt 6;
 - 19) ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z §14 pkt 4;
 - 20) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
 - 21) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu D14.U:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 8.KD-L ul. Batuty;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,;
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 2;
 - 4) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c, e.
4. Ustala się dla terenu D14.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 25%.

§ 99.1. Dla terenu D15.MW ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu D15.MW:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej i realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) nakazuje się zachowanie usług zlokalizowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej – parterze istniejących budynków mieszkalnych dostępnych od drogi 1.KD-G ul. Puławskiej;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 37,0 m, lecz nie więcej niż 12 kondygnacji nadziemnych;
- 6) nakazuje się realizację nie mniej niż 1 kondygnacji podziemnej przeznaczonej na parkingi w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych;
- 7) dopuszcza się zachowanie naziemnego parkingu dla samochodów osobowych;
- 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
- 9) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 10) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
- 11) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, ust. 3, 8;
- 12) ustala się zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §14 pkt 6;
- 13) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu D15.MW:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 7.1.KD-D ul. Bacha;
- 2) ustala się wskaźnik parkingowy:
 - a) 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji;
 - c) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
- 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 2;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c, d i e;
- 5) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.

4. Ustala się dla terenu D15.MW wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 100.1. Dla terenu D16.ZP ustala się przeznaczenie - zieleń urządzona;

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu D16.ZP:

- 1) ustala się zachowanie terenu zieleni urządzonej wchodzącego w kompleks Parku Dolina Służewska;
- 2) zakazuje się grodzenia terenu;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 90%;
- 4) wskazuje się granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 5) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 1 pkt 4, ust. 2 pkt 1, ust. 3, 8;
- 6) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
- 7) ustala się zjazd techniczny na teren z drogi 7.1.KD-D ul. Bacha.

3. Ustala się dla terenu D16.ZP wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 101.1. Dla terenu E1.MW(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi;

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu E1.MW(U):

- 1) ustala się realizację zabudowy, jako mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:

- a) biur i administracji,
 - b) obsługi finansowej,
 - c) handlu,
 - d) wystawiennictwa,
 - e) usług podstawowych;
- 3) nakazuje się realizację usług na nie mniej niż dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych nowo realizowanych budynków mieszkalnych dostępnych od drogi 4.2.KD-Z Al. Komisji Edukacji Narodowej i 2.KD-Z ul. Wałbrzyskiej,
 - 4) dopuszcza się usługi z zakresu określonego w pkt 2 realizowane w lokalach użytkowych o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych;
 - 5) ustala się realizację części wysokościowej budynku, wskazanej na rysunku planu, przy czym maksymalna powierzchnia rzutu części wysokościowej budynku nie może być większa niż 800 m²;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) z wyłączeniem części wysokościowej budynku – 27,0 m, lecz nie więcej niż 8 kondygnacji nadziemnych;
 - b) dla części wysokościowej budynku – 40,0m, lecz nie więcej niż 12 kondygnacji nadziemnych;
 - 7) ustala się minimalną wysokość zabudowy:
 - a) z wyłączeniem części wysokościowej budynku – 18,0 m, lecz nie mniej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
 - b) dla części wysokościowej budynku – 27,0 m, lecz nie mniej niż 8 kondygnacji nadziemnych;
 - 8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 8,0;
 - 9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
 - 10) nakazuje się realizację nie mniej niż 1 kondygnacji podziemnej przeznaczonej na parkingi w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych;
 - 11) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej - 2000 m²;
 - 12) zakazuje się grodzenia terenu;
 - 13) dopuszcza się relokację i realizację obiektu infrastruktury technicznej jako wbudowanego w obiekt o funkcji podstawowej;
 - 14) w strefie technicznej od linii metra należy stosować techniczne ograniczenia dla obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami § 5 ust.3;
 - 15) ustala się nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 16) ustala się zasady kształtowania pierzei, zgodnie z przepisami § 14 pkt 6;
 - 17) ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej, zgodnie z przepisami §14 pkt 2÷4;
 - 18) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 19) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 20) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1 ust. 3;
 - 21) ustala się zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §14 pkt 6;
 - 22) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
 - 23) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu E1.MW(U):
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 4.2.KD-Z Al. KEN;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji,
 - c) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 2;
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c, d i e;
 - 5) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.

4. Ustala się dla terenu E1.MW(U) wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 25%.

§ 102.1. Dla terenu E2.MW(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi;
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu E2.MW(U):
- 1) ustala się realizację zabudowy, jako mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
 - 2) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) biur i administracji,
 - b) obsługi finansowej,
 - c) handlu,
 - d) wystawiennictwa,
 - e) usług podstawowych;
 - 3) dopuszcza się zachowanie naziemnego parkingu dla samochodów osobowych;
 - 4) dopuszcza się zachowanie i przebudowę zejścia do stacji metra „Służew” o odpowiednich parametrach technicznych w celu zapewnienia dojścia osobom starszym i niepełnosprawnym, w szczególności poruszającym się na wózkach inwalidzkich;
 - 5) w przypadku likwidacji istniejącej rampy (pochylni dla osób niepełnosprawnych) nakazuje się jej odtworzenie oraz realizację wind dla osób niepełnosprawnych przy wyjściach z metra;
 - 6) nakazuje się realizację usług na nie mniej niż dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych nowo realizowanych budynków mieszkalnych dostępnych od drogi 4.2.KD-Z Al. KEN;
 - 7) dopuszcza się usługi z zakresu określonego w pkt 2 realizowane w lokalach użytkowych o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych;
 - 8) ustala się realizację części wysokościowej budynku wskazanej na rysunku planu, przy czym maksymalna powierzchnia rzutu części wysokościowej budynku nie może być większa niż 1400 m²;
 - 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) z wyłączeniem części wysokościowej budynku – 27,0 m, lecz nie więcej niż 8 kondygnacji nadziemne,
 - b) dla części wysokościowej budynku – 36,0m, lecz nie więcej niż 11 kondygnacji nadziemnych;
 - 10) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 12,0 m, lecz nie mniej niż 4 kondygnacje nadziemnych;
 - 11) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 5,0;
 - 12) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
 - 13) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej - 3500 m²;
 - 14) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych;
 - 15) nakazuje się realizację przejścia w poziomie terenu o szerokości nie mniejszej niż 6m łączącego teren 4.2.KD-Z z terenem 25.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 16) nakazuje się zachowanie istniejącej czerpni powietrza dla metra wraz z rezerwą terenu pod drogę niezbędną do obsługi, przy czym dopuszcza się relokację, przebudowę lub wbudowanie istniejącej czerpni w nowo realizowany budynek bez konieczności pozostawienia rezerwy terenu pod drogę;
 - 17) zakazuje się grodzenia terenu;
 - 18) w strefie technicznej od linii metra należy stosować techniczne ograniczenia dla obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami § 5 ust.3;
 - 19) ustala się nieprzekraczalną oraz obowiązującą linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 20) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 21) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 22) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4, ust. 3, 8;
 - 23) ustala się zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §14 pkt 6;

- 24) ustala się zasady zagospodarowania, zgodnie z przepisami §14 pkt 4;
 - 25) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
 - 26) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu E2.MW(U):
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 10.KD-L oraz 25.KD-D ul. Sonaty;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji,
 - c) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 2;
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c, d i e;
 - 5) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.
4. Ustala się dla terenu E2.MW(U) wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 25%.

§ 103.1. Dla terenu E3.U ustala się przeznaczenie - usługi;

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu E3.U:

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) biur i administracji,
 - b) obsługi finansowej,
 - c) handlu
 - d) wystawiennictwa,
 - e) usług podstawowych;
- 3) dopuszcza się realizację parkingu wielopoziomowego;
- 4) nakazuje się realizację ogólnodostępnych usług zlokalizowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej – parterze nowo realizowanych budynków dostępnych od strony drogi 4.2.KD-Z Al. Komisji Edukacji Narodowej;
- 5) dopuszcza się zachowanie naziemnego parkingu dla samochodów osobowych;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 21,0 m, lecz nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
- 7) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 15,0 m, lecz nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,5;
- 9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej - 1500 m²;
- 11) ustala się realizację nie mniej niż 1 kondygnacji podziemnej przeznaczonej na parkingi w nowo projektowanych budynkach;
- 12) nakazuje się zachowanie istniejącej czerpni powietrza dla metra wraz z rezerwą terenu pod drogę niezbędną do obsługi, przy czym dopuszcza się relokację, przebudowę lub wbudowanie istniejącej czerpni w nowo realizowany budynek bez konieczności pozostawienia rezerwy terenu pod drogę; w strefie technicznej od linii metra należy stosować techniczne ograniczenia dla obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami § 5 ust.3;
- 13) ustala się nieprzekraczalną oraz obowiązującą linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
- 14) zakazuje się grodzenia terenu;
- 15) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 16) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
- 17) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, ust. 3, 8;
- 18) ustala się zasady kształtowania pierzei, zgodnie z przepisami § 14 pkt 6;
- 19) ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami §14 pkt 4;

- 20) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
- 21) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu E3.U:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 11.KD-L ul. Sonaty;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 10.KD-L;
 - 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;
 - 4) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 3;
 - 5) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.
 4. Ustala się dla terenu E3.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 25%.

§ 104.1. Dla terenu E4.UO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi oświaty – publicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi związane z funkcją przeznaczenia podstawowego.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu E4.UO:
 - 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz realizację zabudowy, jako usługowej z zakresu oświaty z prawem do rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i wymiany;
 - 2) dopuszcza się realizację usług sportu, rekreacji, kultury i administracji związane z funkcją przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 40% całkowitej powierzchni użytkowej usług oświaty;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych urządzeń i obiektów sportowo – rekreacyjnych, w szczególności boisk sportowych;
 - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
 - 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m, lecz nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
 - 7) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej - 1000 m²;
 - 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 9) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
 - 10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 11) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 12) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4 i 5, ust. 3 i 5;
 - 13) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
 3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu E4.UO:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2.KD-Z ul. Wałbrzyska;
 - 2) ustala się wskaźnik parkingowy – nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 2;
 - 4) dla terenu usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.
 4. Ustala się dla terenu E4.UO wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 105.1. Dla terenu E5.MW ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu E5.MW:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy i wymiany;
 - 2) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
 - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 40%,
 - b) dla istniejącej zabudowy usługowej – 0%;
 - 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 37,0 m, lecz nie więcej niż 12 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dla istniejącej zabudowy usługowej – 8,0m, lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
 - 7) ustala się minimalną wysokość zabudowy mieszkaniowej- 28,0 m, lecz nie mniej niż 9 kondygnacji nadziemnych;
 - 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 9) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 10) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 11) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 1 pkt 3, ust. 2 pkt 1, 2, 4, ust. 3, 5 i 7;
 - 12) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu E5.MW:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 27.KD-D ul. Wróbla;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt. 2;
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c, d, f;
 - 5) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.
4. Ustala się dla terenu E5.MW wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 106.1. Dla terenu E6.U ustala się przeznaczenie - usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu E6.U:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz realizację zabudowy usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) biur i administracji,
 - b) obsługi finansowej,
 - c) handlu,
 - d) gastronomii,
 - e) wystawiennictwa,
 - f) usług podstawowych,
 - g) nauki i kultury;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,5;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m, lecz nie więcej niż 9 kondygnacji nadziemnych;
- 7) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 16,0 m, lecz nie mniej niż 4 kondygnacje nadziemne;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej - 2500m²;
- 9) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;

- 10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 11) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 12) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, ust. 3, 5, 6 i 7;
 - 13) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu E6.U:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 27.KD-D ul. Wróbla i 29. KD-D Bacha;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2.KD-Z ul. Wałbrzyska;
 - 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;
 - 4) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 3;
 - 5) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.
4. Ustala się dla terenu E6.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 25%.

§ 107.1. Dla terenu E7.MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi;
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu E7.MW:
- 1) ustala się realizację zabudowy, jako zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
 - 2) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) biur i administracji,
 - b) obsługi finansowej,
 - c) usług podstawowych;
 - 3) dopuszcza się usługi z zakresu określonego w pkt 2 realizowane w lokalach użytkowych o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
 - 4) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie oraz realizację jednego obiektu budowlanego na terenach E7.MW oraz E8.KS(U);
 - 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
 - 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 23,0 m, lecz nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych;
 - 8) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 12,0 m, lecz nie mniej niż 3 kondygnacji nadziemnych;
 - 9) nakazuje się realizację nie mniej niż 1 kondygnacji podziemnej przeznaczonej na parkingi w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych;
 - 10) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej - 3000 m²;
 - 11) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 13) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 14) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, ust. 3, 5, 6 i 7;
 - 15) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu E7.MW:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 26.KD-D ul. Mozarta i 27.KD-D ul. Wróbla;
 - 2) ustala się wskaźnik parkingowy:
 - a) 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,

- b) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji,
 - c) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 2;
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c, d i e;
 - 5) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.
3. Ustala się dla terenu E7.MW wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 25%.

§ 108.1. Dla terenu E8.KS(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - parking wielopoziomowy z usługami;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu E8.KS(U):
- 1) ustala się realizację zabudowy, jako parkingu wielopoziomowego z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
 - 2) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) biur i administracji,
 - b) obsługi finansowej,
 - c) usług podstawowych;
 - 3) dopuszcza się usługi z zakresu określonego w pkt 2 realizowane w lokalach użytkowych o powierzchni nieprzekraczającej 40% powierzchni użytkowej parkingu wielopoziomowego;
 - 4) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie oraz realizację jednego obiektu budowlanego na terenach E7.MW oraz E8.KS(U);
 - 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
 - 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 23,0 m, lecz nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych;
 - 8) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 12,0 m, lecz nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej - 2000 m²;
 - 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 12) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 13) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, ust. 3, 6;
 - 14) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu E8.KS(U):
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 26.KD-D ul. Mozarta oraz 29.KD-D ul. Bacha;
 - 2) ustala się wskaźnik parkingowy:
 - a) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 2;
 - 4) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c, e.
4. Ustala się dla terenu E8.KS(U) wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 109.1. Dla terenu E9.MW ustala się przeznaczenie - terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu E9.MW:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy i wymiany;

- 2) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z prawem do przebudowy i bieżącej konserwacji;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego jako jednego obiektu budowlanego zlokalizowanego na terenie E9.MW oraz E11.MW połączonego nadwieszeniem nad ciągiem pieszo-jezdnym E10.KPJ;
 - 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie - 40%;
 - 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,6;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość dla zabudowy mieszkaniowej – 37,0 m, lecz nie więcej niż 12 kondygnacji nadziemnych,
 - 8) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 17,0 m, lecz nie mniej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
 - 9) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych, w szczególności placów zabaw i boisk sportowych;
 - 10) zakazuje się grodzenia terenu za wyjątkiem placów zabaw;
 - 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 13) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 14) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4, ust. 3, 5, 7, 8;
 - 15) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu E9.MW:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 7.2.KD-L ul. Bacha, 25.KD-D ul. Sonaty, 26.KD-D ul. Mozarta i oraz od ciągu pieszo-jezdnego E10.KPJ posiadającego powiązania z drogą 25.KD-D ul. Sonaty;
 - 2) ustala się wskaźnik parkingowy – 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 2;
 - 4) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c, d, f.
4. Ustala się dla terenu E9.MW wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 110.1. Dla terenu E10.KPJ ustala się przeznaczenie - ciąg pieszo-jezdny.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu E10.KPJ:

- 1) ustala się realizację ciągu pieszo-jezdnego; stanowiącego dojazd do terenów: E9.MW, E11.MW oraz E12.UO;
 - 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów;
 - 4) zakazuje się grodzenia terenu;
 - 5) ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej, zgodnie z przepisami §14 pkt 2, 3, 4.
3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenu E10.KPJ ustala się zjazd z drogi 25.KD-D ul. Sonaty.
4. Ustala się dla terenu E10.KPJ wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 111.1. Dla terenu E11.MW ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu E11.MW:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy i wymiany;
- 2) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych;

- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z prawem do przebudowy i rozbudowy;
 - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 40%;
 - b) dla istniejącej zabudowy usługowej – 0%;
 - 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,6;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 42,0 m, lecz nie więcej niż 14 kondygnacji nadziemnych;
 - 7) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 17,0 m, lecz nie mniej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
 - 8) zakazuje się grodzienia terenu;
 - 9) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a; ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 10) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 11) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4, ust. 3, 8;
 - 12) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu E11.MW:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 11.KD-L ul. Sonaty i 25.KD-D ul. Sonaty oraz od ciągu pieszo-jezdnego E.10.KPJ posiadającego powiązania z drogą 25.KD-D ul. Sonaty;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną od drogi 10.KD-L;
 - 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;
 - 4) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 3;
 - 5) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c, d, f.
4. Ustala się dla terenu E11.MW wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 112.1. Dla terenu E12.UO ustala się przeznaczenie - usługi oświaty - publicznej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu E12.UO:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy usług oświaty – przedszkola z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
 - 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - 5) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej - 2500 m²
 - 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z przepisami § 6;
 - 8) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 9) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 10) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4, ust. 3, 8;
 - 11) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu E12.UO:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ciągu pieszo-jezdnego E10.KPJ;
 - 2) ustala się wskaźnik parkingowy nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;

- 3) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.
4. Ustala się dla terenu E12.UO wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 113.1. Dla terenu E13.ZP ustala się przeznaczenie - zieleni urządzona.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu E13.ZP:

- 1) ustala się zachowanie i urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni osiedlowej poprzez:
 - a) zachowanie istniejących drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wyposażenie w jednolite meble miejskie w szczególności: ławki, lampy i urządzenia oświetleniowe;
 - 2) dopuszcza się realizację zachowanie i realizację nowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych, w szczególności placów zabaw oraz boisk sportowych;
 - 3) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem przeznaczonych do obsługi terenu, jako terenu rekreacyjno – wypoczynkowego, a w szczególności pawilonu sanitarno – magazynowego;
 - 4) ustala się realizację ciągu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 2,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) ustala się nakaz realizacji oświetlenia wzdłuż ciągu pieszego;
 - 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 70%;
 - 7) zakazuje się rozmieszczania reklam i szyldów poza znakami MSI,
 - 8) zakazuje się grodzenia terenu za wyjątkiem placów zabaw i boisk sportowych;
 - 9) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4, ust. 3, 8;
 - 10) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
 - 11) ustala się zjazd techniczny na teren z drogi 7.2.KD-L ul. Bacha.
3. Ustala się dla terenu E13.ZP wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 114.1. Dla terenu E14.MW ustala się przeznaczenie - terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu E14.MW:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy i wymiany;
- 2) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z prawem do przebudowy i rozbudowy i nadbudowy;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 40%,
 - b) dla istniejącej zabudowy usługowej – 0%;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5;
- 6) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 37,0 m, lecz nie więcej niż 12 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dla istniejącej zabudowy usługowej – 10,5m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 7) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 28,0 m, lecz nie mniej niż 9 kondygnacji nadziemnych;
- 8) zakazuje się grodzenia terenu za wyjątkiem placów zabaw;
- 9) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych, w szczególności placów zabaw i boisk sportowych;
- 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
- 11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 12) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
- 13) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4, ust. 3, 6, 7 i 8;
- 14) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu E14.MW:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 7.2.KD-L ul. Bacha, 26.KD-D ul. Mozarta i 29.KD-D ul. Bacha;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 2;
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c, d, f;
 - 5) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.
4. Ustala się dla terenu E14.MW wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 115.1. Dla terenu E15.ZC ustala się przeznaczenie - cmentarz.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu E15.ZC:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego cmentarza z możliwością realizacji pochówków;
 - 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 5%;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów kultu religijnego;
 - 4) wskazuje się podlegające ochronie wpisane do rejestru zabytków mogiły przy ul. Wałbrzyskiej, wpisane decyzją nr 1574 z dnia 20 lipca 1994r. – wszelkie zamierzenia budowlane z nimi związane wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków;
 - 5) zakazuje się lokalizacji reklam w granicach cmentarza i na jego ogrodzeniu;
 - 6) dopuszczeniem realizacji w ogrodzeniach miejsc na przechowywanie urn;
 - 7) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 1 pkt 1, 2, ust. 2 pkt 1, ust. 3, 8;
 - 8) teren położony jest w strefie KZ-E ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków, dla której obowiązują przepisy § 13 pkt 2;
 - 9) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenu E15.ZC ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2.KD-Z ul. Wałbrzyska.

4. Ustala się dla terenu E15.ZC wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 116.1. Dla terenu E16.KS ustala się przeznaczenie parking.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu E16.KS

- 1) ustala się zachowanie istniejącego naziemnego parkingu dla samochodów osobowych;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 3) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 4) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 3, ust. 3, 6÷8;
- 5) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenu E16.KS ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 12.KD-L ul. Noskowskiego lub 29.KD-D ul. Bacha.

4. Ustala się dla terenu E16.KS wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 117.1. Dla terenu E17.KS ustala się przeznaczenie parking.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu E17.KS:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego parkingu naziemnego dla samochodów osobowych;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 3) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 4) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, ust. 3, 8;
- 5) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenu E17.KS ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 3.KD-Z ul. Nowoursynowska poprzez teren E21.MW.

4. Ustala się dla terenu E17.KS wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 118.1. Dla terenu E18.U ustala się przeznaczenie usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu E18.U:

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) biur i administracji,
 - b) obsługi finansowej,
 - c) handlu,
 - d) wystawiennictwa,
 - e) usług podstawowych;
- 3) nakazuje się realizację ogólnodostępnych usług zlokalizowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej – parterze nowo realizowanych budynków dostępnych od strony drogi 12.KD-D ul. Noskowskiego i drogi 3.KD-Z ul. Nowoursynowska;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego parkingu naziemnego dla samochodów osobowych;
- 5) dopuszcza się realizację parkingu wielopoziomowego;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17,0 m, lecz nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
- 7) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 12,0 m, lecz nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 8) nakazuje się realizację nie mniej niż 1 kondygnacji podziemnej przeznaczonej na parkingi w nowo projektowanych budynkach usługowych;
- 9) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0;
- 10) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 5%;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej - 3000 m²;
- 12) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
- 13) zakazuje się grodzenia terenu;
- 14) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 15) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
- 16) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, ust. 3, 6, 7, 8;
- 17) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
- 18) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu E18.U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 12.KD-L ul. Noskowskiego;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej biur i administracji,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;
- 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 2;
- 4) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c i e.

4. Ustala się dla terenu E18.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 25%.

§ 119.1. Dla terenu E19.KS(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - parking wielopoziomowy z usługami;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu E19.KS(U):

- 1) ustala się realizację zabudowy, jako parkingu wielopoziomowego z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
 - 2) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) biur i administracji,
 - b) obsługi finansowej,
 - c) usług podstawowych;
 - 3) dopuszcza się realizację usług na pierwszej kondygnacji nadziemnej – parterze nowo realizowanego garażu wielopoziomowego dostępnych od strony drogi 12.KD-L ul. Noskowskiego;
 - 4) dopuszcza się usługi z zakresu określonego w pkt 2 realizowane w lokalach użytkowych o powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej parkingu wielopoziomowego;
 - 5) dopuszcza się zachowanie istniejącego parkingu naziemnego dla samochodów osobowych;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17,0 m, lecz nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
 - 7) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 12,0 m, lecz nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - 8) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 4,0;
 - 9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
 - 10) zakazuje się grodzenia terenu;
 - 11) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej - 2000 m²;
 - 12) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 13) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 14) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 16) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, ust. 3, 6, 7, 8;
 - 17) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu E19.KS(U):
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 12.KD-L ul. Noskowskiego;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu E21.MW poprzez teren E19.KS(U);
 - 3) ustala się wskaźnik parkingowy:
 - a) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i administracji,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;
 - 4) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 3;
 - 5) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c i e.
4. Ustala się dla terenu E19.KS(U) wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 120.1. Dla terenu E20.KS ustala się przeznaczenie parking.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu E20.KS:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego parkingu naziemnego dla samochodów osobowych;
 - 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
 - 3) zakazuje się grodzenia terenu;
 - 4) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 5) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4 ust. 3, 6-8;
 - 6) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenu E20.KS:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 12.KD-L ul. Noskowskiego;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez teren E20.KS terenu E21.MW.
4. Ustala się dla terenu E20.KS wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 121.1. Dla terenu E21.MW ustala się przeznaczenie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu E21.MW:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy i wymiany;
- 2) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 44,0 m, lecz nie więcej niż 14 kondygnacji nadziemnych;
- 6) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 17,0 m, lecz nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych, w szczególności placów zabaw;
- 8) zakazuje się grodzienia terenu za wyjątkiem placów zabaw;
- 9) dopuszcza się zachowanie istniejących parkingów naziemnych dla samochodów osobowych;
- 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
- 11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 12) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
- 13) wskazuje się granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dla którego obowiązują przepisy odrębne.
- 14) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 1 pkt 4, ust. 2 pkt 1, 2, 4, ust. 3, 6÷ 8;
- 15) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu E21.MW:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 3.KD-Z ul. Nowoursynowska, 7.2.KD-L ul. Bacha i 12.KD-L ul. Noskowskiego;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu E21.MW od drogi 12.KD-L ul. Noskowskiego poprzez teren E19.KS(U) oraz teren E20.KS;
 - 3) poprzez teren E21.MW ustala się obsługę terenów: E17.KS i E22.MW;
 - 4) ustala się wskaźnik parkingowy – 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
 - 5) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 4;
 - 6) obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c, d, f.
4. Ustala się dla terenu E21.MW wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 122.1. Dla terenu E22.MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu E22.MW:
- 1) ustala się zachowanie istniejącej i realizację nowej zabudowy, jako zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
 - 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
 - 3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,5,
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 40,0m, lecz nie więcej niż 12 kondygnacji nadziemnych;
 - 5) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 23,0m, lecz nie mniej niż 7 kondygnacji nadziemnych;
 - 6) ustala się minimalną powierzchnię tworzonej działki budowlanej - 2500 m²;
 - 7) ustala się zachowanie usług zlokalizowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej - parterze istniejących budynków mieszkalnych;

- 8) zakazuje się grodzenia terenu;
 - 9) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
 - 10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 11) ustala się zasady kolorystyki i wykończenia elewacji oraz dachów budynków, zgodnie z przepisami § 9;
 - 12) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4, ust. 3, 8;
 - 13) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu E22.MW:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez teren E21.MW od drogi 3.KD-Z ul. Nowoursynowska;
 - 2) ustala się wskaźnik parkingowy:
 - a) 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych określonych według pkt 2;
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a, c i d;
 - 5) dla usług obowiązują przepisy § 16 ust. 1 pkt 5 lit.: a i c.
4. Ustala się dla terenu E22.MW wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 15%.

§ 123.1. Dla terenu 1.KD-G ul. Puławska ustala się przeznaczenie - droga publiczna główna.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 1.KD-G:

- 1) ustala się wschodnią linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się przekrój dwujezdniowy z pasem dzielącym;
 - 3) ustala się powiązania z drogą 2.KD-Z ul. Wałbrzyska poprzez skrzyżowanie;
 - 4) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania „na prawe skrety” z drogami: 5.1.KD-L ul. Niedźwiedzia i 7.1.KD-L ul. Bacha;
 - 5) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej, dwukierunkowej po wschodniej stronie drogi;
 - 6) ustala się realizację chodnika w granicach planu po wschodniej stronie jezdni;
 - 7) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych;
 - 8) nakazuje się zachowanie istniejących i nasadzenie nowych drzew w formie szpalerów, rzędów, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam;
 - 10) dopuszcza się realizację części obiektu garażu wielopoziomowego zlokalizowanego na terenie D2.KS(U), zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla nadwieszów oraz rysunkiem planu.
 - 11) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 12) ustala się zasady lokalizacji kiosków, zgodnie z przepisami § 8;
 - 13) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14
 - 14) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
 - 15) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.
3. Ustala się dla terenu 1.KD-G wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 124.1. Dla terenu 2.KD-Z ul. Wałbrzyska ustala się przeznaczenie - droga publiczna zbiorcza.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 2.KD-Z:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 39,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z drogą 1.KD-G ul. Puławska, zgodnie z przepisami § 123 ust. 2 pkt 3;

- 4) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z:
 - a) ciągiem dróg: 4.1.KD-Z ul. Rolna – 4.2.KD-Z Al. KEN,
 - b) drogami: 3.KD-Z ul. Nowoursynowska, 6.KD-L ul. Dominikańska i 12.KD-L ul. Noskowskiego,
 - c) drogami: 17.2.KD-D ul. Podbipięty, 19.2.KD-D ul. Studencka, 20.2.KD-D ul. Wróbla, 23.KD-D ul. Bacha, 24.KD-D ul. Batuty, 27.KD-D ul. Wróbla i 29.KD-D ul. Bacha;
 - 5) dopuszcza się realizację jezdni serwisowej powiązanej z ulicą Studencką dla obsługi komunikacyjnej zabudowy na terenie B26.MW(U);
 - 6) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej, dwukierunkowej po południowej stronie drogi;
 - 7) ustala się prowadzenie chodników, po obu stronach drogi;
 - 8) wskazuje się przebieg tunelu I linii metra wraz z miejscem lokalizacji stacji „Służew” oraz miejscami lokalizacji wejść i wyjść ze stacji;
 - 9) wskazuje się rejon lokalizacji przystanków autobusowych;
 - 10) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
 - 11) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam;
 - 12) nakazuje się zachowanie istniejących i nasadzenie nowych drzew w formie szpalerów, rzędów, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 13) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 14) ustala się zasady lokalizacji kiosków, zgodnie z przepisami § 8;
 - 15) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14 pkt 2÷5;
 - 16) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
 - 17) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.
3. Ustala się dla terenu 2.KD-Z wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 125.1. Dla terenu 3.KD-Z ul. Nowoursynowska ustala się przeznaczenie - droga publiczna zbiorcza.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 3.KD-Z:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 35,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
 - 3) powiązania z drogą 2.KD-Z ul. Wałbrzyska, zgodnie z przepisami § 124 ust. 2 pkt 4 lit. b;
 - 4) ustala się powiązania poprzez skrzyżowanie z drogą 28.KD-D;
 - 5) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej, dwukierunkowej po południowo-wschodniej stronie drogi;
 - 6) ustala się prowadzenie chodników, po obu stronach drogi;
 - 7) wskazuje się rejon lokalizacji przystanków autobusowych;
 - 8) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam;
 - 9) nakazuje się zachowanie istniejących i nasadzenie nowych drzew w formie szpalerów, rzędów, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 10) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 11) ustala się zasady lokalizacji kiosków, zgodnie z przepisami § 8;
 - 12) ustala się zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami §10 ust. 8
 - 13) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14 pkt 2 i 3;
 - 14) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
 - 15) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.
3. Ustala się dla terenu 3.KD-Z wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 126.1. Dla terenu 4.1.KD-Z ul. Rolna ustala się przeznaczenie - droga publiczna zbiorcza.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 4.1.KD-Z:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 35,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się dwujezdniowy przekrój drogi z pasem dzielącym;
- 3) powiązanie z drogą 2.KD-Z ul. Wałbrzyska, zgodnie z przepisami § 124 ust. 2 pkt 4 lit. a;
- 4) ustala się powiązania z:
 - a) ciągiem dróg: 5.1.KD-L i 5.2.KD-L ul. Niedźwiedzia poprzez skrzyżowanie;
 - b) drogą 13.KD-D ul. Kmicica poprzez skrzyżowanie „na prawe skrzyżowanie”;
- 5) powiązania z Al. Wilanowską poprzez skrzyżowanie poza obszarem objętym planem;
- 6) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej, dwukierunkowej po wschodniej stronie drogi;
- 7) wskazuje się przebieg tunelu I linii metra;
- 8) ustala się prowadzenie chodników, po obu stronach drogi;
- 9) wskazuje się rejon lokalizacji przystanków autobusowych;
- 10) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam;
- 11) nakazuje się realizację szpalerów, rzędów drzew, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 13) ustala się zasady lokalizacji kiosków, zgodnie z przepisami § 8;
- 14) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14 pkt 2÷5;
- 15) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
- 16) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

3. Ustala się dla terenu 4.1.KD-Z wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 127.1. Dla terenu 4.2.KD-Z AL. KEN ustala się przeznaczenie - droga publiczna zbiorcza.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 4.2.KD-Z:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 56,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się dwujezdniowy przekrój drogi z pasem dzielącym;
- 3) powiązania z drogą 2.KD-Z ul. Wałbrzyska, zgodnie z przepisami § 124 ust. 2 pkt 4 lit. a;
- 4) dopuszcza się powiązania z drogami: 9.KD-L i 10.KD-L poprzez skrzyżowania „na prawe skrzyżowanie” lub poprzez skrzyżowanie;
- 5) ustala się krzyżowanie z ciągiem dróg 7.1.KD-L ul. Bacha – 7.2.KD-L ul. Bacha w formie przejazdu drogowego;
- 6) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej, dwukierunkowej po wschodniej stronie drogi;
- 7) ustala się prowadzenie chodników, po obu stronach drogi;
- 8) ustala się przebieg tunelu I linii metra wraz z miejscem lokalizacji stacji „Służew” oraz miejscami lokalizacji wejść i wyjść ze stacji;
- 9) wskazuje się rejon lokalizacji przystanków autobusowych;
- 10) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i nośniki reklam;
- 11) nakazuje się realizację szpalerów, rzędów drzew, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 13) ustala się zasady lokalizacji kiosków, zgodnie z przepisami § 8;
- 14) ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 pkt 5, 8;
- 15) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14 pkt 2÷6;
- 16) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
- 17) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

3. Ustala się dla terenu 4.2.KD-Z wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 128.1. Dla terenu 5.1.KD-L ul. Niedźwiedzia ustala się przeznaczenie - droga publiczna lokalna.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 5.1.KD-L:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 11,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z drogami:
 - a) 1.KD-G ul. Puławska, zgodnie z przepisami § 123 ust. 2 pkt 4;
 - b) 4.1.KD-Z ul. Rolna, zgodnie z przepisami § 126 ust. 2 pkt 4 lit. a;
- 4) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z ciągami dróg:
 - a) 14.1.KD-D - 14.2.KD-D ul. Wołodyjowskiego,
 - b) 15.1.KD-D – 15.2.KD-D ul. Skrzetuskiego,
 - c) 16.1.KD-D – 16.2.KD-D ul. Wernyhory;
- 5) ustala się prowadzenie chodników, co najmniej po jednej stronie drogi;
- 6) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 7) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14 pkt 2;
- 8) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
- 9) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

3. Ustala się dla terenu 5.1.KD-L wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 129.1. Dla terenu 5.2.KD-L ul. Niedźwiedzia ustala się przeznaczenie - droga publiczna lokalna.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 5.2.KD-L:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z drogami:
 - a) 4.1.KD-Z ul. Rolna, zgodnie z przepisami § 126 ust. 2 pkt 4 lit. a;
 - b) 6.KD-L ul. Dominikańska, zgodnie z przepisami § 130 ust. 2 pkt 4;
- 4) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z ciągami dróg:
 - a) 17.1.KD-D i 17.2.KD-D ul. Podbipięty,
 - b) 18.1.KD-D i 18.2.KD-D ul. Kurpińskiego,
 - c) 19.1.KD-D i 19.2.KD-D ul. Studencka,
 - d) 20.1.KD-D i 20.2.KD-D ul. Wróbla,
 - e) 21.1.KD-D ul. Niedźwiedzia i 22.KD-D droga projektowana;
- 5) ustala się prowadzenie chodników, co najmniej po jednej stronie drogi;
- 6) nakazuje się zachowanie istniejących drzew i nasadzenie nowych drzew w formie szpalerów i rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 8) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14 pkt 2÷4;
- 9) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
- 10) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

3. Ustala się dla terenu 5.2.KD-L wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 130.1. Dla terenu 6.KD-L ul. Dominikańska ustala się przeznaczenie droga publiczna lokalna.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 6.KD-L:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 26,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z drogą 2.KD-Z ul. Wałbrzyska, zgodnie z przepisami § 124 ust. 2 pkt 4 lit. b;
- 4) ustala się powiązania z drogą 5.2.KD-L ul. Niedźwiedzia poprzez skrzyżowanie;
- 5) powiązania z Al. Wilanowską poprzez skrzyżowanie poza obszarem objętym planem;

- 6) ustala się prowadzenie ścieżki rowerowej, dwukierunkowej po zachodniej stronie drogi;
- 7) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 8) ustala się parkowanie przyuliczne, w formie zatok postojowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) nakazuje się realizację szpalerów, rzędów drzew, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) teren znajduje się w zasięgu stref pośredniej i bezpośredniej ochrony Skarpy Warszawskiej, dla których obowiązują przepisy § 11 ust. 2, 3 i 4;
- 11) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych dla której obowiązują przepisy §13 ust. 5;
- 12) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 13) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14 pkt 2÷4;
- 14) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
- 15) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

3. Ustala się dla terenu 6.KD-L wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 131.1. Dla terenu 7.1.KD-L ul. Bacha ustala się przeznaczenie - droga publiczna lokalna.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 7.1.KD-L:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązanie z drogą 1.KD-G ul. Puławska, zgodnie z przepisami § 123 ust. 2 pkt 4;
- 4) powiązania z drogą 4.2.KD-Z ul. KEN, zgodnie z przepisami § 127 ust.2 pkt 5;
- 5) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z drogami: 8.KD-L ul. Batuty i 23.KD-D ul. Bacha;
- 6) ustala się prowadzenie chodników, co najmniej po jednej stronie drogi;
- 7) dopuszcza się realizację wejść do parku Dolina Służewiecka, zgodnie z przepisami wskazań na rysunku planu;
- 8) nakazuje się zachowanie istniejących drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 10) ustala się zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami §10 ust. 8
- 11) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14 pkt 2 i 3;
- 12) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
- 13) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

3. Ustala się dla terenu 7.1.KD-L wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 132.1. Dla terenu 7.2.KD-L ul. Bacha ustala się przeznaczenie - droga publiczna lokalna.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 7.2.KD-L:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się, że drogi 7.2.KD-L ul. Bacha i 29.KD-D ul. Bacha stanowią ciąg drogowy;
- 4) powiązania z drogą 4.2.KD-Z ul. KEN, zgodnie z przepisami § 127 ust.2 pkt 5;
- 5) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z drogami: 11.KD-L ul. Sonaty i 12.KD-L ul. Noskowskiego;
- 6) ustala się prowadzenie chodników, co najmniej po jednej stronie drogi;
- 7) dopuszcza się realizację wejść do parku Dolina Służewiecka, zgodnie z przepisami wskazań na rysunku planu;
- 8) wskazuje się parkowanie przyuliczne w formie zatoki postojowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 10) ustala się zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami §10 ust. 1 pkt 4, ust. 8
- 11) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 14 pkt 2 ÷4;

- 12) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
- 13) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

3. Ustala się dla terenu 7.2.KD-L wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 133.1. Dla terenu 8.KD-L ul. Batuty ustala się przeznaczenie - droga publiczna - lokalna.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 8.KD-L:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z drogą:
 - a) 7.1.KD-L ul. Bacha, zgodnie z przepisami § 131 ust. 2 pkt 5
 - b) 9.KD-L, zgodnie z przepisami § 134 ust. 2 pkt 4;
- 4) ustala się prowadzenie chodników, co najmniej po jednej stronie drogi;
- 5) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 6) ustala się zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami §10 ust. 8;
- 7) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14 pkt 2, 3;
- 8) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
- 9) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.

3. Ustala się dla terenu 8.KD-L wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 134.1. Dla terenu 9.KD-L ustala się przeznaczenie - droga publiczna lokalna.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 9.KD-L:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z drogą 4.2.KD-Z Al. KEN, zgodnie z przepisami § 127 ust. 2 pkt 4;
- 4) ustala się powiązania z ciągiem dróg 8.KD-L ul. Batuty i 24.KD-D ul. Batuty poprzez skrzyżowanie;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 6) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 7) ustala się zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami §10 ust. 8;
- 8) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14 pkt 2÷4;
- 9) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
- 10) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

3. Ustala się dla terenu 9.KD-L wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 135.1. Dla terenu 10.KD-L ustala się przeznaczenie - droga publiczna lokalna.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 10.KD-L:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 17,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z drogą 4.2.KD-Z Al. KEN, zgodnie z przepisami § 127 ust. 2 pkt 4;
- 4) ustala się powiązania z ciągiem dróg 11.KD-L ul. Sonaty i 25.KD-D ul. Sonaty poprzez skrzyżowanie;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 6) nakazuje się zachowanie istniejących drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 8) ustala się zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami §10 ust. 8;
- 9) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14 pkt 2÷4;
- 10) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;

11) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

3. Ustala się dla terenu 10.KD-L wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 136.1. Dla terenu 11.KD-L ul. Sonaty ustala się przeznaczenie - droga publiczna lokalna.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 11.KD-L:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 14,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z drogą:
 - a) 7.2.KD-L ul. Bacha, zgodnie z przepisami § 132 ust. 2 pkt 4,
 - b) 10.KD-L zgodnie z przepisami § 135 ust. 2 pkt 4;
- 4) ustala się prowadzenie chodników, co najmniej po jednej stronie drogi;
- 5) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 6) ustala się zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami §10 ust. 8;
- 7) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14 pkt 2 i 3;
- 8) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
- 9) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

3. Ustala się dla terenu 11.KD-L wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 137.1. Dla terenu 12.KD-L ul. Noskowskiego ustala się przeznaczenie - droga publiczna lokalna.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 12.KD-L:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z drogą:
 - a) 2.KD-Z ul. Wałbrzyska, zgodnie z przepisami § 124 ust. 2 pkt 4 lit. b;
 - b) 7.2.KD-L ul. Bacha, zgodnie z przepisami § 132 ust. 2 pkt 4;
- 4) ustala się prowadzenie chodników, co najmniej po jednej stronie drogi;
- 5) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 6) ustala się zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami §10 ust. 8;
- 7) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14 pkt 2 i 3;
- 8) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
- 9) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

3. Ustala się dla terenu 12.KD-L wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 138.1. Dla terenu 13.KD-D ul. Kmicica ustala się przeznaczenie - droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 13.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania w rejonie drogi 1.KD-G ul. Puławska;
- 4) powiązania z drogą 4.1.KD-Z ul. Rolna, zgodnie z przepisami § 126 ust. 2 pkt 4 lit. b;
- 5) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z drogami:
 - a) 14.2.KD-D ul. Wołodyjowskiego,
 - b) 15.2.KD-D ul. Skrzetuskiego,
 - c) 16.2.KD-D ul. Wernyhory;
- 6) ustala się prowadzenie chodników, co najmniej po jednej stronie drogi;
- 7) ustala się parkowanie przyuliczne w formie zatoki postojowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) nakazuje się zachowanie istniejących drzew zgodnie z rysunkiem planu;

- 9) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 10) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14 pkt 2 i 3;
 - 11) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
 - 12) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.
3. Ustala się dla terenu 13.KD-L wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 139.1. Dla terenu 14.1.KD-D ul. Wołodyjowskiego ustala się przeznaczenie - droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 14.1.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z drogą 5.1.KD-L ul. Niedźwiedzia, zgodnie z przepisami § 128 ust. 2 pkt 4 lit. a;
- 4) powiązania z Al. Wilanowską, ulicą poza obszarem planu, zgodnie z przepisami § 16 pkt 1 lit. e;
- 5) ustala się prowadzenie chodników, co najmniej po jednej stronie drogi;
- 6) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 7) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14 pkt 2 i 3;
- 8) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
- 9) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

3. Ustala się dla terenu 14.1.KD-D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 140.1. Dla terenu 14.2.KD-D ul. Wołodyjowskiego ustala się przeznaczenie - droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 14.2.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z drogą:
 - a) 5.1.KD-L ul. Niedźwiedzia, zgodnie z przepisami § 128 ust. 2 pkt 4 lit. a;
 - b) 13.KD-D ul. Kmicica, zgodnie z przepisami § 138 ust. 2 pkt 5 lit. a;
- 4) ustala się prowadzenie chodników, co najmniej po jednej stronie drogi;
- 5) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 6) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14 pkt 2 i 3;
- 7) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
- 8) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

3. Ustala się dla terenu 14.2.KD-D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 141.1. Dla terenu 15.1.KD-D ul. Skrzetuskiego ustala się przeznaczenie - droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 15.1.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 9,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z drogą 5.1.KD-L ul. Niedźwiedzia, zgodnie z przepisami § 128 ust. 2 pkt 4 lit. b;
- 4) powiązania z Al. Wilanowską, ulicą poza obszarem planu, zgodnie z przepisami § 16 pkt 1 lit. e;
- 5) ustala się prowadzenie chodników, co najmniej po jednej stronie drogi;
- 6) nakazuje się zachowanie istniejących drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 8) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14 pkt 2 i 3;

- 9) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
- 10) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

3. Ustala się dla terenu 15.1.KD-D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 142.1. Dla terenu 15.2.KD-D ul. Skrzetuskiego ustala się przeznaczenie - droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 15.2.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 9,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z drogą:
 - a) 5.1.KD-L ul. Niedźwiedzia, zgodnie z przepisami § 128 ust. 2 pkt 4 lit. b;
 - b) 13.KD-D ul. Kmicica, zgodnie z przepisami § 138 ust. 2 pkt 5 lit. b;
- 4) ustala się prowadzenie chodników, co najmniej po jednej stronie drogi;
- 5) nakazuje się zachowanie istniejących drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 7) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14 pkt 2 i 3;
- 8) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
- 9) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się dla terenu 15.2.KD-D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 143.1. Dla terenu 16.1.KD-D ul. Wernyhory ustala się przeznaczenie - droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 16.1.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 9,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z drogą 5.1.KD-L ul. Niedźwiedzia, zgodnie z przepisami § 128 ust. 2 pkt 4 lit. c;
- 4) powiązania z Al. Wilanowską, ulicą poza obszarem planu, zgodnie z przepisami § 16 pkt 1 lit. e;
- 5) ustala się prowadzenie chodników, co najmniej po jednej stronie drogi;
- 6) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 7) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14 pkt 2 i 3;
- 8) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
- 9) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

3. Ustala się dla terenu 16.1.KD-D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 144.1. Dla terenu 16.2.KD-D ul. Wernyhory ustala się przeznaczenie - droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 16.2.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 9,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z drogą:
 - a) 5.1.KD-L ul. Niedźwiedzia, zgodnie z przepisami § 128 ust. 2 pkt 4 lit. c;
 - b) 13.KD-D ul. Kmicica, zgodnie z przepisami § 138 ust. 2 pkt 5 lit. c;
- 4) ustala się prowadzenie chodników, co najmniej po jednej stronie drogi;
- 5) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 6) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14 pkt 2 i 3;
- 7) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;

8) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

3. Ustala się dla terenu 16.1.KD-D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 145.1. Dla terenu 17.1.KD-D ul. Podbiپیęty ustala się przeznaczenie - droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 17.1.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 9,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z drogą 5.2.KD-L ul. Niedźwiedzia, zgodnie z przepisami § 129 ust. 2 pkt 4 lit. a;
- 4) powiązania z Al. Wilanowską, ulicą poza obszarem planu, zgodnie z przepisami § 16 pkt 1 lit. e;
- 5) ustala się prowadzenie chodników, co najmniej po jednej stronie drogi;
- 6) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 7) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14 pkt 2 i 3;
- 8) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
- 9) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

3. Ustala się dla terenu 17.1.KD-D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 146.1. Dla terenu 17.2.KD-D ul. Podbiپیęty ustala się przeznaczenie - droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 17.2.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z drogą:
 - a) 2.KD-Z ul. Wałbrzyska, zgodnie z przepisami § 124 ust. 2 pkt 4 lit. b;
 - b) 5.2.KD-L ul. Niedźwiedzia, zgodnie z przepisami § 129 ust. 2 pkt 4 lit. a;
- 4) ustala się prowadzenie chodników, co najmniej po jednej stronie drogi;
- 5) ustala się parkowanie przyuliczne w formie zatok postojowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 7) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14 pkt 2 i 3;
- 8) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
- 9) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

3. Ustala się dla terenu 17.2.KD-D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 147.1. Dla terenu 18.1.KD-D ul. Kurpińskiego ustala się przeznaczenie - droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 18.1.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 9,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z drogą 5.2.KD-L ul. Niedźwiedzia, zgodnie z przepisami § 129 ust. 2 pkt 4 lit. b;
- 4) powiązania z Al. Wilanowską, ulicą poza obszarem planu, zgodnie z przepisami § 16 pkt 1 lit. e;
- 5) ustala się prowadzenie chodników, co najmniej po jednej stronie drogi;
- 6) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 7) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14 pkt 2 i 3;
- 8) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
- 9) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

3. Ustala się dla terenu 18.1.KD-D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 148.1. Dla terenu 18.2.KD-D ul. Kurpińskiego ustala się przeznaczenie - droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 18.2.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 9,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
- 4) powiązania z drogą 5.2.KD-L ul. Niedźwiedzia, zgodnie z przepisami § 129 ust. 2 pkt 4 lit. b;
- 5) ustala się prowadzenie chodników, co najmniej po jednej stronie drogi;
- 6) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 7) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14 pkt 2 i 3;
- 8) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
- 9) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

3. Ustala się dla terenu 18.2.KD-D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 149.1. Dla terenu 19.1.KD-D ul. Studencka ustala się przeznaczenie - droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 19.1.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 9,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z drogą 5.2.KD-L ul. Niedźwiedzia, zgodnie z przepisami § 129 ust. 2 pkt 4 lit. c;
- 4) powiązania z Al. Wilanowską, ulicą poza obszarem planu, zgodnie z przepisami § 16 pkt 1 lit. e;
- 5) ustala się prowadzenie chodników, co najmniej po jednej stronie drogi;
- 6) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 7) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14 pkt 2 i 3;
- 8) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
- 9) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

3. Ustala się dla terenu 19.1.KD-D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 150.1. Dla terenu 19.2.KD-D ul. Studencka ustala się przeznaczenie - droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 19.2.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z drogą 2.KD-Z ul. Wałbrzyska zgodnie z przepisami § 124 art. 2 pkt 4 lit. b;
- 4) powiązania z drogą 5.2.KD-L ul. Niedźwiedzia, zgodnie z przepisami § 129 ust. 2 pkt 4 lit. c;
- 5) ustala się prowadzenie chodników, co najmniej po jednej stronie drogi;
- 6) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 7) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14 pkt 2 i 3;
- 8) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
- 9) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

3. Ustala się dla terenu 19.2.KD-D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 151.1. Dla terenu 20.1.KD-D ul. Wróbla ustala się przeznaczenie - droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 20.1.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem

- planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
 - 3) powiązania z drogą 5.2.KD-L ul. Niedźwiedzia, zgodnie z przepisami § 129 ust. 2 pkt 4 lit. d;
 - 4) powiązania z Al. Wilanowską, ulicą poza obszarem planu, zgodnie z przepisami § 16 pkt 1 lit. e;
 - 5) ustala się prowadzenie chodników, co najmniej po jednej stronie drogi;
 - 6) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 7) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14 pkt 2 i 3;
 - 8) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
 - 9) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.
3. Ustala się dla terenu 20.1.KD-D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 152.1. Dla terenu 20.2.KD-D ul. Wróbla ustala się przeznaczenie - droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 20.2.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,5m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
 - 3) powiązania z drogą 2.KD-Z ul. Wałbrzyska, zgodnie z przepisami § 124 ust. 2 pkt 4 lit. b;
 - 4) powiązania z drogą 5.2.KD-L ul. Niedźwiedzia, zgodnie z przepisami § 129 ust. 2 pkt 4 lit. d;
 - 5) ustala się prowadzenie chodników, co najmniej po jednej stronie drogi;
 - 6) nakazuje się zachowanie istniejących drzew zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 8) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14 pkt 2 i 3;
 - 9) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
 - 10) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.
3. Ustala się dla terenu 20.2.KD-D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 153.1. Dla terenu 21.KD-D ul. Niedźwiedzia ustala się przeznaczenie - droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 21.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 9,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
 - 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
 - 4) powiązania z drogą 5.2.KD-L ul. Niedźwiedzia, zgodnie z przepisami § 129 ust. 2 pkt 4 lit. e;
 - 5) ustala się prowadzenie chodników, co najmniej po jednej stronie drogi;
 - 6) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 7) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14 pkt 2 i 3;
 - 8) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
 - 9) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.
3. Ustala się dla terenu 21.KD-D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 154.1. Dla terenu 22.KD-D ustala się przeznaczenie - droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 22.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
- 4) powiązania z drogą 5.2.KD-L ul. Niedźwiedzia, zgodnie z przepisami § 129 ust. 2 pkt 4 lit. e;
- 5) ustala się prowadzenie chodników, co najmniej po jednej stronie drogi;

- 6) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 7) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14 pkt 2 i 3;
- 8) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
- 9) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

3. Ustala się dla terenu 22.KD-D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 155.1. Dla terenu 23.KD-D ul. Bacha ustala się przeznaczenie - droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 23.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z drogą:
 - a) 2.KD-Z ul. Wałbrzyska, zgodnie z przepisami § 124 ust. 2 pkt 4 lit. b;
 - b) 7.1.KD-L ul. Bacha, zgodnie z przepisami § 131 ust. 2 pkt 6;
- 4) ustala się prowadzenie chodników, co najmniej po jednej stronie drogi;
- 5) dopuszcza się parkowanie przyuliczne w formie zatok postojowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszcza się realizację części obiektu garażu wielopiętrowego zlokalizowanego na terenie D2.KS(U), zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla nadwieszów oraz rysunkiem planu;
- 7) nakazuje się zachowanie istniejących drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 9) ustala się zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami §10 ust. 8;
- 10) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14 pkt 2 i 3;
- 11) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
- 12) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

3. Ustala się dla terenu 23.KD-D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 156.1. Dla terenu 24.KD-D ul. Batuty ustala się przeznaczenie - droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 24.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 9,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z drogą:
 - a) 2.KD-Z ul. Wałbrzyska, zgodnie z przepisami § 124 ust. 2 pkt 4 lit. b;
 - b) 9.KD-L, zgodnie z przepisami § 134 ust. 2 pkt 4;
- 4) ustala się prowadzenie chodników, co najmniej po jednej stronie drogi;
- 5) dopuszcza się parkowanie przyuliczne w formie zatok postojowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 7) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14 pkt 2 i 3;
- 8) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
- 9) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

3. Ustala się dla terenu 24.KD-D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 157.1. Dla terenu 25.KD-D ul. Sonaty ustala się przeznaczenie - droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 25.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania w rejonie ciągu pieszo-jezdnego E10.KPJ;

- 4) powiązania z drogą 10.KD-L projektowana 2, zgodnie z przepisami § 135 ust. 2 pkt 4;
- 5) ustala się prowadzenie chodników, co najmniej po jednej stronie drogi;
- 6) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 7) ustala się zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami §10 ust. 8;
- 8) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14 pkt 2 i 3;
- 9) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
- 10) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

3. Ustala się dla terenu 25.KD-D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 158.1. Dla terenu 26.KD-D ul. Mozarta ustala się przeznaczenie - droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 26.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z drogą 29.KD-D ul. Bacha, zgodnie z przepisami § 161 ust. 2 pkt 3;
- 4) ustala się powiązania z drogą 27.KD-D ul. Wróbla poprzez skrzyżowanie;
- 5) ustala się prowadzenie chodników, co najmniej po jednej stronie drogi;
- 6) ustala się relokację obiektu infrastruktury technicznej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się realizację relokowanego obiektu infrastruktury technicznej na terenie;
- 8) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 9) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14 pkt 2 i 3;
- 10) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
- 11) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

3. Ustala się dla terenu 26.KD-D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 159.1. Dla terenu 27.KD-D ul. Wróbla ustala się przeznaczenie - droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 27.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 13,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania z drogą:
 - a) 2.KD-Z ul. Wałbrzyska, zgodnie z przepisami § 124 ust. 2 pkt 4 lit.b;
 - b) 26.KD-D ul. Mozarta, zgodnie z przepisami § 158 ust. 2 pkt 4;
- 4) ustala się prowadzenie chodników, co najmniej po jednej stronie drogi;
- 5) dopuszcza się parkowanie przyuliczne w formie zatoki postojowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
- 7) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14 pkt 2 i 3;
- 8) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
- 9) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

3. Ustala się dla terenu 27.KD-D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 160.1. Dla terenu 28.KD-D ustala się przeznaczenie - droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 28.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
- 4) powiązania z drogą 3.KD-Z ul. Nowoursynowska, zgodnie z przepisami § 125 ust. 2 pkt 4;
- 5) ustala się prowadzenie chodników, co najmniej po jednej stronie drogi;

- 6) dopuszcza się parkowanie przyuliczne w formie zatoki postojowej, w rejonie placu do zawracania;
 - 7) teren znajduje się w zasięgu stref pośredniej i ochrony Skarpy Warszawskiej, dla których obowiązują przepisy § 11 ust. 3 i 4;
 - 8) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 9) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14 pkt 2 i 3;
 - 10) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
 - 11) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.
3. Ustala się dla terenu 28.KD-D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

§ 161.1. Dla terenu 29.KD-D ul. Bacha ustala się przeznaczenie - droga publiczna - dojazdowa.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu 29.KD-D:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się jedno jezdniowy przekrój drogi;
 - 3) ustala się powiązania z drogą 26.KD-D ul. Mozarta poprzez skrzyżowanie;
 - 4) powiązania z drogą 2.KD-Z ul. Wałbrzyska, zgodnie z przepisami § 124 ust. 2 pkt 4 lit.b;
 - 5) ustala się prowadzenie chodników, co najmniej po jednej stronie drogi;
 - 6) dopuszcza się parkowanie przyuliczne w formie zatoki postojowej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami § 7;
 - 8) ustala się zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami §10 ust. 8;
 - 9) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z przepisami § 14 pkt 2 i 3;
 - 10) ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami § 17;
3. Ustala się dla terenu 29.KD-D wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 0%.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§162. Ograniczeń planu nie stosuje się w sytuacji odtwarzania obiektu istniejącego w dniu wejścia w życie planu, zniszczonego na skutek klęski żywiołowej lub nagłego zdarzenia losowego.

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

§164. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§165. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miasta Stołecznego Warszawy