



Zarząd Dzielnicy Ursynów Miasta Stołecznego Warszawy

Znak sprawy: UD-XII-WAB-U.6727.716.2023.WKR

Warszawa,

08 STY 2024

ING Lease Sp. z o. o.
ul. Puławska 2
02-566 Warszawa
pełnom. Pan Waldemar Jagusz
ul. Oleska 35
46-380 Dobrodzień

W odpowiedzi na wystąpienie dotyczące działek ew. nr **46, 102, 102/1, 47, 47/1** z obrębu **1-09-42** położonych przy ul. **Puławskiej 436** w Warszawie informuje, że:

24 maja 2016r. Wojewoda Mazowiecki wydał rozstrzygnięcie nadzorcze nr LEX-I.4131.102.2016.MO (Dz. Urz. Woj. Maz. z 30 maja 2016 r., poz. 4969), w którym stwierdził nieważność uchwały Nr XXVI/652/2016 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 21 kwietnia 2016r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Spornej, w odniesieniu między innymi do:

- § 1 ust. 4 pkt 6 uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) budowlanej (...)”;
- § 2 ust. 1 pkt 10 uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) budowlanej (...) budowlanej (...) budowlanej (...)”;
- § 3 ust. 1 pkt 9 uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) lub obiekt usługowy (...)”;
- § 4 ust. 3 pkt 2 uchwały, w zakresie sformułowania „(...)”, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej (...)”;
- § 5 ust. 10 uchwały w zakresie zdania wprowadzającego, w odniesieniu do sformułowania: „(...) lub obiekt usługowy (...) lub obiekt usługowy (...) oraz zasady kształtowania obiektu usługowego (...)”;
- § 5 ust. 10 pkt 1 uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) lub obiektów usługowych (...)”;
- § 5 ust. 10 pkt 2 uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) lub obiekt usługowy (...)”;
- § 5 ust. 10 pkt 3 uchwały;
- § 5 ust. 10 pkt 4 uchwały;
- § 5 ust. 10 pkt 5 uchwały;
- § 8 ust. 1 pkt 2 uchwały;
- § 9 ust. 10 uchwały;
- (...)
- § 23 ust. 9 pkt 2 lit. d uchwały, w zakresie sformułowania: “(...) budowlanej (...)”;
- § 23 ust. 9 pkt 2 lit. e uchwały, w zakresie sformułowania: “(...) budowlanej (...)”;
- (...)

Miasto Stołeczne Warszawa, reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy, wniosło skargę na ww. rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego nr LEX-I.4131.102.2016.MO z dnia 24.05.2016 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem sygn. IV SA/Wa 1872/16 z dnia 22.11.2016 r. uchylił ww. rozstrzygnięcie nadzorcze w części, od którego Wojewoda Mazowiecki złożył skargę kasacyjną. Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem II OSK 460/17 z dnia 06.06.2017r. uchylił wyrok sygn. IV SA/Wa 1872/16 z dnia 22.11.2016 r. Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

W związku z powyższym, rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego nr LEX-I.4131.102.2016.MO z dnia 24 maja 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 30 maja 2016 r., poz. 4969) posiada walor obowiązującego prawa.

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZACHODNIEGO PASMA PYRSKIEGO W REJONIE UL. SPORNEJ

stanowiącego treść uchwały nr XXVI/652/2016 Rady miasta stołecznego Warszawy z 21 kwietnia 2016 r., ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Maz. z 9 maja 2016 r., poz. 4474, zgodnie z którym:

- dz. ew. nr **46 i 102** położone są na terenie **usług** oznaczonym na rysunku planu symbolem **G4.4U**;
- dz. ew. nr **47** położona jest częściowo na terenie **usług** oznaczonym na rysunku planu symbolem **G4.4U** oraz częściowo na terenie drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 KDGP ul. Puławska**;
- dz.ew.nr **102/1 i 47/1** położone są na terenie drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 KDGP ul. Puławska**;

zgodnie z rysunkiem planu:

- na dz. ew.nr 46 plan określa pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne;
- na dz. ew. nr 102 i 47 plan określa pierzeje usługowe;
- na części dz. ew. nr 47 plan wskazuje place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki;
- na dz. ew. nr 47/1 i 102/1 plan wskazuje place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki oraz szpalery drzew - projektowane;

Ww. działki znajdują się również w granicach sanitarnej strefy ochronnej cmentarza od 150 m do 500 m.

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie.

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ul. Spornej, zwany dalej "planem", obejmuje obszar położony w Warszawie, w południowo-zachodniej części dzielnicy Ursynów, ograniczony ulicami Puławską, Baletową, linią kolejową nr 8 oraz ulicą Ludwinowską; granice planu są wyznaczone przez:

1) od północy: linia wyznaczona południową granicą obrębów 1-09-24, 1-09-22, biegnąca wzdłuż ul. Ludwinowskiej, linia wyznaczona południową granicą obrębu 1-09-21, linia biegnąca do punktu załamania północno-zachodniej granicy obrębu 1-09-29, przebiegająca wzdłuż północnej granicy działki nr 5/2 z tego obrębu, fragment północno-zachodniej granicy obrębu 1-09-29 do przedłużenia wschodniej granicy działki nr 7 z obrębu 1-09-37, wschodnia i południowa granica działki nr 7 z obrębu 1-09-37, linia wyznaczona południową granicą tej działki do południowo-wschodniej granicy obrębu 1-09-28, fragment południowej granicy obrębu 1-09-28;

2) od zachodu: linia wyznaczona zachodnią granicą obrębu 1-09-37;

3) od południa: linia wyznaczona północnymi granicami obrębów 1-09-49, 1-09-50, 1-09-51, 1-09-52 biegnąca wzdłuż ul. Baletowej;

4) od wschodu: linia wyznaczona wschodnimi granicami obrębów 1-09-42, 1-09-33 biegnąca wzdłuż ul. Puławskiej.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1;

2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej powierzchni działek budowlanych, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

8) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

9) warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawek procentowych służących naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

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

1) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;

2) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na terenie działki budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej;

4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na terenie działki budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy na warunkach określonych planem; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;

5) maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej - należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej, mierzonych w obrysie zewnętrznym, do powierzchni całkowitej działki budowlanej;

6) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie usytuowania zewnętrznej ściany budynku, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;

7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek w stosunku do linii rozgraniczającej terenu, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;

8) maksymalnej długości elewacji budynku - należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji budynku wyrażony w metrach, mierzony między skrajnymi narożnikami budynku;

9) maksymalnej liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć największą, nieprzekraczalną liczbę kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku;

10) maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej - należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni zajętej przez wszystkie budynki istniejące i lokalizowane na działce budowlanej, mierzone w obrysie zewnętrznym, bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i podjazdów oraz bez części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;

11) miejscach i przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;

12) głównych miejscach i przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć miejsca i przestrzenie publiczne wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni miejskiej oraz elewacji budynków tworzących ich pierzeje;

13) dominancie architektonicznej - należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu eksponowanym usytuowaniem, jakością rozwiązań architektonicznych oraz detalu architektonicznego lub publiczną funkcją;

14) usługach - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi realizowaną: na terenie, w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona ta działalność, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym - poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność;

15) usługach w parterach budynków - należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępne z poziomu ulicy, ciągu pieszego, placu lub terenu drogi wewnętrznej;

16) meblach ulicznych - należy przez to rozumieć stałe i niestałe elementy wyposażenia ulic, placów, alei pieszych, parków, skwerów, zieleńców i innych przestrzeni publicznych, takie jak np.: ławki, słupki, pachołki, stojaki na rowery, budki telefoniczne, ogródki gastronomiczne (w tym: parasole, ogrodzenia, stoliki, krzesła, lady), infomaty, automaty do sprzedaży biletów, produktów spożywczych lub napojów, kosze na śmieci (w tym małe pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów), zautomatyzowane toalety publiczne, wiaty przystankowe, latarnie, zegary, maszty uliczne, słupy sygnalizacji świetlnej, słupy trakcji tramwajowej i inne;

17) system NCS (*Natural Colour System*) - należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności. Dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach. Końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci - Y, czerwieni - R, błękitu - B i zieleni - G, lub N w przypadku kolorów achromatycznych.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nieujętych w ust. 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) oznaczenia literowo-cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów i kwalifikacja ulic;
 - 6) osie widokowe i kompozycyjne;
 - 7) dominanty architektoniczne;
 - 8) pomniki, kapliczki, krzyże, rzeźby, fontanny - istniejące i projektowane;
 - 9) pomnik, rzeźba lub obiekt usługowy w przestrzeni publicznej;
 - 10) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną;
 - 11) pierzeje usługowe;
 - 12) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki;
 - 13) wejścia na teren cmentarza oraz obiektu usług oświaty;
 - 14) wloty komunikacji kołowej na tereny ciągów pieszo-jezdnych i wybranych obiektów;
 - 15) komunikacja rowerowa wydzielona w przestrzeni ulicy lub zintegrowany ruch rowerowo-samochodowy;
 - 16) rejon przebiegu pieszych w poziomie terenu przez ul. Puławską oraz ul. Hołubcową przy przystanku kolejowym;
 - 17) szpalery drzew - istniejące do zachowania i uzupełnienia;
 - 18) szpalery drzew - projektowane;
 - 19) istniejące drzewa o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;
 - 20) kierunki ogólnodostępnych ciągów spacerowych przez tereny zieleni;
 - 21) budynki zabytkowe lub inne obiekty objęte ochroną w planie;
 - 22) budynki zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków - objęte ochroną w planie;
 - 23) granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
 - 24) granice sanitarnych stref ochronnych cmentarza: 50m, 150 m i 500 m;
 - 25) kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV (przebieg orientacyjny);
 - 26) granice terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości (reparcelacji).
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla fragmentów obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zwanych dalej terenami.

2. -13. nie dotyczy

14. Ustala się przeznaczenie terenów usług, oznaczonych symbolem **U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) funkcje usługowe z zakresu biur, administracji, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), zdrowia, kultury, kultu religijnego, nauki, poczty i telekomunikacji, turystyki i wystawiennictwa,
 - b) mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu hoteli i pensjonatów,
 - c) stacje obsługi pojazdów na terenie B11.1U;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcje usługowe z zakresu rzemiosła (z wyjątkiem serwisów samochodowych i stacji obsługi pojazdów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej), gastronomii, rozrywki i sportu,
 - b) funkcje magazynowe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w pkt 1 i 2 pod warunkiem, że będą one stanowiły nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) zakazuje się lokalizowania funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali;
- 5) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane, a w przypadku lokalizacji działalności usługowej i technicznej w budynkach mieszkalno-usługowych poza pomieszczeniami, w których są zlokalizowane;
- 6) terenów **U** nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, z wyłączeniem mieszkalnictwa zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów, przeznaczonych na zabudowę mieszkaniowo-usługową (zamieszkania zbiorowego);
- 7) zabudowa mieszkaniowo-usługowa (zamieszkania zbiorowego), o których mowa w pkt 6, w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się do "terenów mieszkaniowo-usługowych".

15. nie dotyczy

16. Ustala się przeznaczenie terenów ulic (dróg publicznych), oznaczonych symbolem KD:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa i tramwajowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna - sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków i zieleni przyuliczna;
- 3) dopuszcza się urządzenie terenu m.in. poprzez: wprowadzenie elementów małej architektury, wyznaczenie miejsc parkingowych, zachowanie i uzupełnienie zieleni;
- 4) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2; zabudowy, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych; ograniczenie nie dotyczy obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic, ogródków gastronomicznych i kiosków.

17. - 20. nie dotyczy

Rozdział 3.

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

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

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

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

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

- 1) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę oraz nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy poza wyznaczone linie;
- 3) budynki z podcieniami w parterach należy lokalizować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia pokrywała się z obowiązującą linią zabudowy albo znajdowała się po wewnętrznej stronie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych pod budynkami, które nie wystają ponad poziom terenu więcej niż 0,5 m,
 - b) innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu;
- 5) dla budynków lokalizowanych w obowiązujących liniach zabudowy przynajmniej 60% powierzchni elewacji budynku powinno znajdować się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez linię zabudowy;
- 6) ustala się minimalną odległość lokalizowania zabudowy od linii rozgraniczających ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) - ciągów pieszo-jezdnych KDD-Pj i dróg wewnętrznych KDw wynoszącą 4 m, jeżeli na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy;
- 7) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, za wyjątkiem sytuacji, w których koliduje to z istniejącą zabudową; ustalenie nie dotyczy istniejącej zabudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

5. W ramach kształtowania elewacji zabudowy, ogrodzeń i zagospodarowania terenu od strony miejsc i przestrzeni publicznych wyznacza się na rysunku planu pierzeje usługowe albo pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne oraz ustala się dla nich następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wejścia (lub strefy wejściowe) do budynków usługowych powinny znajdować się od strony przestrzeni publicznej lub być widoczne z ulicy lub placu;
- 2) dla budynków sytuowanych przy pierzei usługowej ustala się umieszczanie lokali usługowych w parterach budynków, tak aby były bezpośrednio dostępne lub widoczne od strony ulicy lub placu; wysokość parteru usługowego w budynku sytuowanym przy pierzei usługowej nie powinna być mniejsza niż 4 m;
- 3) dla budynków sytuowanych przy pierzei zabudowy kształtującej przestrzenie publiczne dopuszcza się umieszczanie lokali usługowych w parterach budynków, tak aby były bezpośrednio dostępne lub widoczne od strony ulicy lub placu;
- 4) elewacje budynków powinny być wykonane ze szlachetnych materiałów wykończeniowych np. kamienia naturalnego, tynków szlachetnych, cegły elewacyjnej;
- 5) elewacja budynku od strony ulicy lub placu powinna mieć równą wysokość, bez uskoków;
- 6) okna i przeszklenie elewacji frontowych od strony ulic lub placów nie powinny przekraczać 40% powierzchni elewacji, ustalenie nie dotyczy budynków istniejących o większej powierzchni przeszklenia;

- 7) dla terenów C3.3, C6.2, C6.3, D12, D14, E1.1, G3.2, G4.2, G4.3, G4.4 dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zabudowy w pierzei usługowej (kształtowanie pierzei ciągłej), dla pozostałych terenów należy kształtować pierzeje nieciągłe.
6. Ustala się zasadę lokalizowania głównych wejść do projektowanych budynków usługowych od strony wyznaczonych w planie głównych przestrzeni publicznych.
7. Wyznacza się osie widokowe i kompozycyjne, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, na których osie są zlokalizowane:
- 1) w odległości co najmniej 10 m w każdą stronę od wyznaczonych osi widokowych i kompozycyjnych ustala się zakaz lokalizowania reklam i słupów ogłoszeniowych, a w odległości co najmniej 5 m innych obiektów przesłaniających, a w szczególności: ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów tymczasowych;
 - 2) osie widokowe i kompozycyjne należy uwzględniać w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury, mebli ulicznych i urządzeń terenowych.
8. Wyznacza się dominanty architektoniczne, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, na których dominanty architektoniczne są zlokalizowane:
- 1) ustala się wyróżnienie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę np. poprzez detal, formę architektoniczną, materiał lub kolor elewacji, miejsce lokalizacji głównego wejścia do budynku, itp.;
 - 2) elewacje budynków stanowiących dominanty powinny być wykonane ze szlachetnych materiałów wykończeniowych np. kamienia naturalnego, tynków szlachetnych, cegły elewacyjnej, itp.;
 - 3) ustala się zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych oraz obiektów tymczasowych w odległości co najmniej 15 m od budynku stanowiącego dominantę architektoniczną;
 - 4) wysokość dominanty architektonicznej nie może przekraczać maksymalnej wysokości zabudowy ustalonej na terenie.
9. Wyznacza się pomniki, kapliczki, krzyże, rzeźby, fontanny, istniejące do zachowania lub projektowane, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, na których pomniki, kapliczki, krzyże, rzeźby, fontanny są zlokalizowane:
- 1) w odległości co najmniej 15 m w każdą stronę od wyznaczonych pomników, kapliczek, krzyży, rzeźb, fontann, ustala się zakaz lokalizowania reklam i słupów ogłoszeniowych, a w odległości co najmniej 10 m innych obiektów przesłaniających, a w szczególności: ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów tymczasowych;
 - 2) pomniki, kapliczki, krzyże, rzeźby i fontanny należy uwzględniać w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury, mebli ulicznych i urządzeń terenowych.
10. Wyznacza się pomnik, rzeźbę lub obiekt usługowy w przestrzeni publicznej, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, na których pomnik, rzeźba lub obiekt usługowy w przestrzeni publicznej są zlokalizowane oraz zasady kształtowania obiektu usługowego:
- 1) ustala się zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających w szczególności reklam i słupów ogłoszeniowych, ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów tymczasowych w odległości co najmniej 15 m w każdą stronę od wyznaczonych pomników, rzeźb lub obiektów usługowych w przestrzeni publicznej;
 - 2) pomnik, rzeźbę lub obiekt usługowy w przestrzeni publicznej należy uwzględniać w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury, mebli ulicznych i urządzeń terenowych;
 - 3) dla obiektu usługowego w przestrzeni publicznej dopuszcza się funkcje usługowe z zakresu kultury, turystyki, sportu, administracji, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, usług, poczty i telekomunikacji;
 - 4) powierzchnia zabudowy obiektu usługowego w przestrzeni publicznej nie może być większa niż 250 m², jego wysokość nie może przekraczać 8 m, a długość elewacji lub rozpiętość pawilonu nie powinna być większa niż 25 m;
 - 5) ustala się lokalizowanie budynków i obiektów o wysokich walorach architektonicznych; elewacje obiektu usługowego w przestrzeni publicznej powinny być wykonane ze szlachetnych materiałów wykończeniowych np. szkła, kamienia naturalnego, drewna, cegły elewacyjnej, itp.
11. Ustala się zasady kształtowania kolorystyki budynków i ogrodzeń:
- 1) ustala się stosowanie kolorów ciepłych;
 - 2) kolorystyka budynków powinna być stonowana, zharmonizowana i dostosowana do otaczającej zabudowy i krajobrazu;
 - 3) na powierzchniach ścian tynkowanych lub malowanych ustala się zastosowanie kolorów i odcieni beżowych, białych, kremowych, ecru - barwy w przedziale Y - R (w oparciu o system NCS); przy czym barwy powinny zawierać się w przedziałach od 0000 do 3030 (w oparciu o system NCS), co oznacza nie więcej niż 30% czerni w barwie oraz nie więcej niż 30% chromatyczności, z uwzględnieniem pkt 4 i 5 oraz § 9 ust. 10;

- 4) w przypadku zastosowania dachów spadzistych ustala się stosowanie pokrycia dachówką - ceramiczną, blaszaną lub bitumiczną, w odcieniach brązu lub czerwieni (w przypadku budynków o funkcji usługowej dopuszczony jest dach w odcieniach szarości) lub dachów pokrytych zielenią, przy czym w zabudowie szeregowej i bliźniaczej pokrycia dachowe wszystkich segmentów w szeregu lub obu części budynku bliźniaczego powinny być jednolite;
 - 5) dopuszcza się akcentowanie detali i powierzchni nie większych niż 20% powierzchni elewacji poprzez zastosowanie barw o wyższym walorze i nasyceniu, przy czym zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych;
 - 6) dopuszcza się zastosowanie materiałów o naturalnych kolorach, takich jak: kamienia o jasnych odcieniach, cegły klinkierowej lub silikatowej, drewna, stali nierdzewnej lub niebarwionego szkła;
 - 7) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej ustala się obowiązek stosowania jednakowego koloru i materiału elewacyjnego oraz koloru i materiału pokrycia dachu;
 - 8) na ogrodzeniach metalowych należy stosować kolory ciemne: czarne, brązowe lub ciemnoszare.
12. Na obszarze objętym planem należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych i osób starszych.

Rozdział 4.

Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych

- § 6. 1.** Dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjnych i innych obiektów Miejskiego Systemu Informacji MSI oraz Płatnej Informacji Miejskiej.
- 2.** Na terenie planu dopuszcza się lokalizowanie:
- 1) słupów ogłoszeniowych;
 - 2) reklam o powierzchni nie większej niż 3 m², w tym reklam dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m², wyłącznie na terenie ul. Puławskiej (1KDGP), ciągu ulic Akustyczna - Sporna (4KDZ, 5KDZ, 6KDZ) oraz na terenie placu przy przystanku kolejowym (6KD-PM) oraz na terenie działek budowlanych przylegających do tych terenów, z uwzględnieniem ust. 4 pkt 3;
 - 3) szyldów (w tym szyldów semaforowych wystających nie więcej niż 80 cm poza ścianę budynku i zwiastunów szyldów) o wysokości nie większej niż 0,6 m, wyłącznie na budynkach, w ramach kondygnacji parteru lub pomiędzy parterem a dolną krawędzią otworów okiennych pierwszego piętra.
- 3.** Zabrania się lokalizowania reklam i szyldów innych niż wymienione w ust. 2, z uwzględnieniem ust. 7 pkt 7.
- 4.** Określa się zasady sytuowania reklam i słupów ogłoszeniowych w miejscach i przestrzeniach publicznych:
- 1) ustala się następujące minimalne odległości reklam i słupów ogłoszeniowych od innych obiektów i elementów zagospodarowania

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

- 2) wymagania, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą reklam umieszczanych na kioskach i wiatkach przystankowych;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam i słupów ogłoszeniowych na terenach zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS), na terenie usług oświaty (UO) oraz na terenie cmentarza (ZC), wyznaczonych w planie;
 - 4) zakazuje się umieszczania reklam na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach wentylacyjnych oraz na obiektach małej architektury, chyba że urządzenia i obiekty te są projektowane specjalnie jako nośniki reklamy;
 - 5) reklamy świetlne - posiadające własne wewnętrzne źródło światła i podświetlane - posiadające własne zewnętrzne źródło światła oraz oświetlenie wystaw nie powinny być uciążliwe dla użytkowników sąsiadujących budynków, przechodniów i użytkowników jezdni; zakazuje się umieszczania nośników reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia, którego czas zmiany ekspozycji byłby krótszy niż 10 sekund (w tym obraz telewizyjny);
 - 6) usytuowanie wolnostojących reklam musi być zgodne z przepisami odrębnymi.
5. Określa się zasady umieszczania reklam na przystankach komunikacji miejskiej - zbiorowej:
- 1) na wiatkach przystankowych dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch dwustronnych reklam o powierzchni reklamy nie większej niż 2,2 m² dla każdej ze stron, przy czym łączna powierzchnia wszystkich reklam nie powinna przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty przystankowej;
 - 2) zakazuje się umieszczania reklam na attyce wiaty lub jej dachu.
6. Określa się zasady umieszczania reklam i szyldów na kioskach:
- 1) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch pół reklamowych o powierzchni nie większej niż 3 m² każda i nieprzekraczających łącznie 15% powierzchni wszystkich ścian kiosku;
 - 2) reklamy nie mogą wystawać poza obrys ściany o więcej niż 15 cm;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam na attyce kiosku lub jego dachu;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie szyldu wyłącznie na ścianie lub attyce, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie powinna przekraczać proporcji 1:5 w stosunku do wysokości ściany;
 - 5) zakazuje się umieszczania szyldów semaforowych oraz szyldów na dachach;
 - 6) dopuszcza się umieszczanie szyldów w pasie o szerokości ok. 20 cm poniżej dolnej krawędzi dachu.
7. Określa się zasady sytuowania reklam i nośników reklam na działkach budowlanych i na budynkach:
- 1) reklamy umieszczane na elewacjach budynków i działkach budowlanych od strony miejsc i przestrzeni publicznych należy lokalizować z zachowaniem odległości określonych w tabeli ust. 4 pkt 1, z uwzględnieniem ust. 2;
 - 2) dopuszcza się umieszczanie reklam wyłącznie na elewacjach budynków o funkcji usługowej;
 - 3) ustala się następujące minimalne odległości reklam umieszczanych na elewacjach od elementów elewacji budynków

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

- 4) zakazuje się umieszczanie reklam na budynkach poza obrysem ścian;
 - 5) zakazuje się umieszczanie reklam na budynkach i obiektach zabytkowych objętych ochroną w planie oraz w odległości mniejszej niż 20 m od tych budynków lub obiektów;
 - 6) dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych na obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków na podstawie przepisów odrębnych;
 - 7) tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do sytuowania reklam o powierzchni do 8 m², bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.
8. Dopuszcza się umieszczanie zwiastunów szyldów lub grup zwiastunów szyldów o powierzchni nieprzekraczającej łącznie 3 m² na terenie działki budowlanej, np. na ogrodzeniu, na ścianie budynku, przy wejściu na teren.
9. Określa się zasady sytuowania wolnostojących reklam:
- 1) płaszczyzny ekspozycyjne reklam należy sytuować prostopadle lub równolegle do elementów istniejącego zagospodarowania np. takich jak: oś lub krawędź jezdni, elewacje budynków, linia ogrodzenia;
 - 2) w obrębie jednego skrzyżowania formaty reklam powinny być jednakowe, zawieszone na jednej wysokości;

3) na terenie jednej ulicy lub placu formaty reklam powinny być jednakowe, jednakowo ukierunkowane, zawieszane na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach.

Rozdział 5.

Zasady lokalizowania ogrodzeń

§ 7. 1. Określa się zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych i terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz realizację ogrodzeń wewnątrz terenów budowlanych z uwzględnieniem pkt 2 i 3;
- 2) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń na terenach ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) - ciągów pieszo-jezdnym KDD-Pj i dróg wewnętrznych KDw;
- 3) nie uważa się za ogrodzenia wydzielenia wykonanych w miejscach i przestrzeniach publicznych przy użyciu elementów małej architektury takich, jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, urządzenia ogródków kawiarnianych i gastronomicznych, barierki ochronne, żywopłoty nie wyższe niż 1 m.

2. Określa się warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek i terenów, lokalizowane od strony ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) - ciągów pieszo-jezdnym KDD-Pj i dróg wewnętrznych KDw, z wyjątkiem terenów cmentarzy ZC i terenów zieleni urządzonej i wód powierzchniowych ZP/WS:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych;
- 2) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu nie większym niż 3 m;
- 3) w przypadku realizacji budynku z usługami w parterze, dopuszcza się wycofanie ogrodzenia i zlokalizowanie go w linii zabudowy;
- 4) ustala się stosowanie żywopłotów lub ogrodzeń metalowych - ażurowych, przy czym ogrodzenie powinno być ażurowe powyżej 0,6 m od poziomu terenu; łączna powierzchnia prześwitów ogrodzenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni ogrodzenia; dopuszcza się stosowanie słupków metalowych lub ceglanych.

3. -4. nie dotyczy

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Dla terenów z działkami budowlanymi ustala się:

- 1) ochronę i zachowanie drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu:
 - a) nakazuje się uwzględnienia ich w docelowym zagospodarowaniu terenu;
- 2) ochronę innych wartościowych drzew, nie wskazanych w pkt. 1;
- 3) obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z placów parkingowych i innych powierzchni przewidzianych do ruchu kołowego do ziemi lub do miejskiej sieci kanalizacyjnej, po ich uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, szczególnie z powierzchni biologicznie czynnych do ziemi, do zbiornika retencyjnego na terenie działki własnej, do rowu lub do zbiornika wodnego na terenach ZP/WS, zgodnie z warunkami ustalonymi w § 15 ust. 3 pkt 5;
- 5) zakazuje się realizacji nawierzchni perforowanych na terenach przewidzianych do ruchu kołowego;
- 6) zakaz lokalizowania obiektów, instalacji i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane, a w przypadku lokalizacji działalności usługowej i technicznej w budynkach mieszkalno-usługowych poza pomieszczeniami, w których są zlokalizowane;
- 7) nakaz podłączenia wszystkich budynków z wyjątkiem budynków gospodarczych, kiosków oraz wolnostojących pomieszczeń na śmietniki, do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem § 15 ust. 2 pkt 3 i 4 oraz § 15 ust. 3 pkt 3;
- 8) nakaz wyposażenia obiektów usługowych, magazynowych i produkcyjnych w odpowiednie urządzenia podczyszczające ścieki zapobiegające przekroczeniu dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń;
- 9) zachowanie istniejących naturalnych zbiorników wodnych na terenach zabudowy.

2. Ustala się, że działalność produkcyjna, usługowa lub techniczna nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska - w tym w zakresie emisji substancji do powietrza, pól elektromagnetycznych, hałasu - poza działką budowlaną, na której działalność ta jest prowadzona.

3. Dla funkcji produkcyjnych i usługowych ustala się ograniczenia ich technologii do takich, które nie będą powodowały wprowadzania do powietrza benzo (a) pirenu oraz nie będą się przyczyniały do wzrostu zanieczyszczenia powietrza pyłem PM10 i PM2,5 oraz dwutlenkiem azotu.

4. W zakresie ochrony wód:

- 1) ustala się zachowanie i ochronę istniejącej sieci hydrograficznej, w szczególności rowów i zbiorników wodnych, urządzeń melioracji wodnej szczegółowych oraz jej modernizację w celu utrzymania funkcji przyrodniczych i poprawy funkcji związanych z odwodnieniem terenu;
 - 2) zakazuje się zasypywania lub przykrywania rowów i zbiorników wodnych, za wyjątkiem realizacji mostków i kładek;
 - 3) ustala się zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 15 ust. 3 pkt 5;
 - 4) ustala się realizację nowych otwartych zbiorników wodnych, innych urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnej na terenach ZP/WS w celu zwiększenia zdolności retencyjnych i poprawy możliwości odprowadzania nadmiaru wód opadowych i roztopowych przez istniejący system hydrograficzny; dopuszcza się lokalizowanie niezbędnych elementów infrastruktury technicznej służących odprowadzaniu lub gromadzeniu wód opadowych i roztopowych, jak np. pompownie wód deszczowych i zbiorniki retencyjne na terenach zieleni urządzonej;
 - 5) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich, wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz obiektów służby zdrowia, przy jednoczesnej ochronie zasobów wodnych tego poziomu, z uwzględnieniem wymaganych przepisami szczególnymi odległości od cmentarza;
 - 6) zakazuje się lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy rowów i brzegów zbiorników wodnych;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących systemów drenarskich, w taki sposób aby nie uległy pogorszeniu funkcje przyrodnicze systemu i funkcje związane z odwodnieniem terenu.
5. Dla terenów dróg publicznych (KD, KDD-Pj, KD-PM), obiektów transportu publicznego (KD-PR) i dróg wewnętrznych (KDw) ustala się:
- 1) ochronę i zachowanie wartościowych drzew, w szczególności pojedynczych drzew i szpalerów drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu:
 - a) nakazuje się uwzględnienia ich w docelowym zagospodarowaniu terenu,
 - b) zakazuje się wycinki lub przesadzania z wyjątkiem drzew kolidujących z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej ulic i placów oraz ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia;
 - 2) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja szpaleru drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom;
 - 3) wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 1,2 m dla szpaleru drzew albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,2 m x 1,2 m wokół każdego drzewa; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 40 cm od poziomu chodnika;
 - 4) zakaz lokalizowania innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, elementów reklamowych i elementów MSI, na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew określonych w pkt 3;
 - 5) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z jezdni i parkingów do miejskiej sieci kanalizacyjnej lub do ziemi, po ich uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni, szczególnie z terenów zieleni ulicznej, do ziemi lub do powierzchniowych zbiorników wodnych na terenach ZP/WS, zgodnie z warunkami ustalonymi w § 15 ust. 3 pkt 5;
 - 6) zachowanie i ochronę istniejących rowów i otwartych zbiorników wodnych na terenach ulic, dróg wewnętrznych i placów miejskich.
6. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu i rozprzestrzenianiu się zanieczyszczeń na terenie ulicy Puławskiej 1KDGP - ulica główna ruchu przyspieszonego ustala się:
- 1) przy przebudowie ulicy ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez wymianę nawierzchni i zastosowanie nawierzchni cichych, wprowadzenie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - szpalerów drzew i zieleni niskiej, zmiany w organizacji ruchu;
 - 2) w pierzei ulicy Puławskiej 1KDGP ustala się wprowadzenie zabudowy biurowej i usługowej izolującej zabudowę mieszkaniową od uciążliwości ul. Puławskiej 1KDGP;
 - 3) w przypadku realizacji linii tramwajowej w ul. Puławskiej 1KDGP ustala się stosowanie rozwiązań technicznych torowiska tramwajowego ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań;
 - 4) zakazuje się rozbudowy jezdni głównych ulicy polegających na zwiększaniu ilości pasów ruchu; ustalenie nie dotyczy rejonów skrzyżowań oraz jezdni odbarzeniowych.
7. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Puławskiej oraz położonych wzdłuż linii kolejowej ustala się:
- 1) realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulicy i linii kolejowej z zastosowaniem rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach określone w

przepisach odrębnych, w szczególności przegród zewnętrznych o wysokiej izolacyjności, z uwzględnieniem aktualnego i przewidywanego w przyszłości poziomu hałasu w środowisku;

2) dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, tzn. przebudowę budynku, której celem jest zabezpieczenie wnętrza budynku przed hałasem i drganiami z zewnątrz, obniżenie lub tłumienie hałasów i drgań, między innymi poprzez: wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, renowację elewacji, przebudowę wnętrza itp.;

3) w budynkach i lokalach położonych przy ulicy lub linii kolejowej dopuszcza się zmianę funkcji pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych narażonych na hałas na funkcje biurowe, usługowe i techniczne; od strony ulicy lub linii kolejowej należy lokalizować przede wszystkim pomieszczenia pomocnicze takie jak: klatki schodowe, pomieszczenia higieniczno - sanitarne, itp., chyba że zastosowane przegrody, izolacje akustyczne i ekrany zapewniają zachowanie właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń;

4) dopuszcza się wprowadzanie budynków o funkcjach usługowych i biurowych w pierzei ulicy lub od strony linii kolejowej stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy w głębi terenów.

8. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie; w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym ustala się:

1) dla wszystkich terenów zabudowy wyznaczonych w planie:

a) w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić odpowiednią izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów - zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach - zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla wszystkich terenów zabudowy znajdujących się w granicach strefy Z1 oznaczonej na rysunku planu:

a) zakaz lokalizowania budynków o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) zakaz zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) dla wszystkich terenów zabudowy znajdujących się w granicach strefy Z2 oznaczonej na rysunku planu:

a) zakaz lokalizowania budynków o funkcji szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) zakaz zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej;

9. nie dotyczy

10. Wyznacza się strefy ochronne wokół cmentarza w odległości 50m, 150 m i 500 m od granicy cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu:

1) na terenie strefy 50 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów przechowujących żywność oraz ujęć wody;

2) na terenie strefy od 50 m do 150 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizowania ujęć wody oraz zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub zakładów przechowujących żywność, chyba że teren w tych granicach posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone, z uwzględnieniem ustaleń tymczasowych § 16 ust. 2;

3) na terenie strefy od 150 m do 500 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

Rozdział 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§ 9. -10. nie dotyczy

Rozdział 8.

Zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych

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

1) główne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące:

a) ulice (drogi publiczne): ul. Puławska 1KDGP, ul. Hołubcowa 1KDZ i ul. Nowo-Hołubcowa 2KDZ, ul. Sporna 4KDZ, ulica projektowana 5KDZ, ul. Akustyczna 6KDZ, ul. Poloneza 7KDZ i 8 KDZ, ul. Baletowa 11KDL, ulica projektowana 16 KDL, ul. Sporna 17 KDL, ulica projektowana 18KDL, ul. Klubowa 19KDL, ul. Farbiarska 21KDL,

b) ulice (drogi publiczne) - place miejskie: od 1 do 10 KD-PM,

- c) tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS);
- 2) lokalne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące tereny pozostałych ulic (dróg publicznych) (KD) niewymienionych w pkt 1, tereny ulic (dróg publicznych) - ciągów pieszo-jezdnych (KDD-Pj) oraz tereny dróg wewnętrznych (KDw) niebędącymi drogami publicznymi.
2. Zakazuje się lokalizowania na wszystkich terenach wymienionych w ust. 1:
- 1) budynków, za wyjątkiem obiektu usługowego w przestrzeni publicznej, o którym mowa w § 5 ust. 10;
 - 2) obiektów usługowo-handlowych, za wyjątkiem kiosków, o których mowa w ust. 8 oraz ogródków gastronomicznych, które mogą być lokalizowane na terenie ulic i placów miejskich;
 - 3) ogrodzeń, z uwzględnieniem § 7.
3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych na terenach ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM), ulic (dróg publicznych) - ciągów pieszo-jezdnych (KDD-Pj) i dróg wewnętrznych (KDw) tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi.
4. Określa się zasady lokalizowania w przestrzeni publicznej reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z ustaleniami § 6.
5. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenach określonych w ust. 1 pkt 1 lit. a i b oraz pkt 2, o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi i wartością zielenią, zgodnie z § 15 ust. 1.
6. Określa się zasady lokalizowania zieleni na terenach określonych w ust. 1 w formie szpalerów drzew, grup drzew i zieleni niskiej, zgodnie z § 8 ust. 5 i 9.
7. W zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych i osób starszych ustala się kształtowanie: terenów ulic, placów miejskich, ciągów pieszych wyznaczonych w liniach rozgraniczających innych terenów, ulic wewnętrznych, terenów zieleni urządzonej i wód powierzchniowych, terenów usług oświaty, terenów usług w zieleni, zgodnie z następującymi zasadami:
- 1) chodniki, aleje piesze, aleje piesze wyznaczone w liniach rozgraniczających innych terenów oraz inne powierzchnie utwardzone przeznaczone do ruchu pieszych powinny posiadać nawierzchnię równą, nieśliską, twardą i stabilną; na chodnikach należy zachować pasy wolne od przeszkód, wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m;
 - 2) jezdnie powinny posiadać nawierzchnię równą, nieśliską, twardą i stabilną, szczególnie w rejonach przejść dla pieszych;
 - 3) na przejściach dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone - wtopione na całej szerokości przejścia oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku; w miejscach przecięć ulic, na których nie są wyznaczone przejścia dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone-wtopione na długości nie mniejszej niż 1,5 m oraz chodnik z łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku; przejścia z sygnalizacją świetlną powinny być wyposażone również w sygnalizację dźwiękową; na chodnikach przy przejściach dla pieszych należy stosować pas nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku; bezkolizyjne przejścia dla pieszych powinny być wyposażone w pochylnie lub windy;
 - 4) miejsca i przestrzenie publiczne powinny być oświetlone równomiernie, latarnie i inne źródła światła nie powinny powodować oślepiania; latarnie powinny być lokalizowane w sposób niekolidujący z ruchem pieszym, w miarę możliwości blisko krawędzi jezdni;
 - 5) wszystkie meble uliczne: ławki, kioski, wiaty, tablice, itp. powinny być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego; miejsca do wypoczynku - ławki należy lokalizować przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach; obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;
 - 6) ogródki kawiarniane na chodnikach i w przestrzeniach publicznych powinny być dostępne również dla osób poruszających się na wózkach oraz nie powinny kolidować z pasami dla ruchu pieszego;
 - 7) rampy, pochylnie i podnośniki przy budynkach mogą być lokalizowane na terenie ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, ulic (dróg publicznych) - ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych, pod warunkiem zachowania pasa chodnika wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m.
8. Określa się zasady dotyczące lokalizowania i kształtowania kiosków na terenach określonych w ust. 1 pkt 1 lit. a i b oraz pkt 2:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie kiosków wyłącznie przy przystankach komunikacji publicznej; w jednym miejscu dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż 2 kiosków, przy czym powinny one mieć jednakową formę architektoniczną i wystrój; kioski przy przystankach powinny znajdować się w odległości do 50 m od wiaty lub słupka wyznaczającego miejsce przystanku;

- 2) powierzchnia użytkowa kiosku nie powinna być większa niż 15 m²; rzut kiosku powinien być zwarty, bez przybudówek;
- 3) wysokość kiosku nie powinna być większa niż 3,5 m; wysokość wewnątrz kiosku nie mniejsza niż 2,2 m, spód podłogi kiosku nie powinien być wyniesiony wyżej niż 15 cm nad poziom terenu;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jednospadowych lub łukowatych o strzałce łuku nieprzekraczającej 1/10 rozpiętości, dachy dwuspadowe lub wielospadowe przy wielokątnym rzucie obiektu, z uwzględnieniem ustaleń § 11 ust. 3 pkt 4; okap dachu powinien zapewniać ochronę przed deszczem dla klientów i towarów bez stosowania dodatkowych daszków, przy czym dopuszcza się montaż ruchomych markiz lub rolet oraz daszku nad oknem sprzedaży; elementy wystające poza obrys kiosku takie, jak: okapy, markizy, itp. powinny być sytuowane na wysokości nie mniejszej niż 2,4 m nad poziomem ziemi; widoczna grubość dachu lub elementu maskującego dach nie powinna być większa niż 20 cm;
- 5) elewacje ścian powinny być wykonane z materiałów trwałych, o powierzchniach gładkich, dopuszcza się stosowanie wypełnień ze szkła matowego; zakazuje się stosowania blachy falistej lub trapezowej; widoczne profile konstrukcyjne powinny mieć szerokość nie większą niż 8 cm; przeszklenie elewacji kiosku powinno być nie mniejsze niż 40% powierzchni wszystkich elewacji, przy czym przeszklenie elewacji frontowej powinno być nie mniejsze niż 70% powierzchni tej elewacji;
- 6) ustala się zasady umieszczania reklam i szyldów na kioskach zgodnie z § 6 ust. 6.

9. nie dotyczy

10. Wyznacza się place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki, oznaczone na rysunku planu:

- 1) ustala się opracowanie projektu architektonicznego dla całego terenu wyznaczonego w planie;
- 2) wyróżniającą się kolorem, materiałem lub wzorem z posadzki chodników; dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanej posadzki w obrębie jezdni, parkingów itp.;
- 3) ustala się lokalizację obiektów małej architektury, mebli ulicznych, oświetlenia i innych elementów urządzenia placu w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca.

Rozdział 9.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenów zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS) oraz terenów cmentarzy (ZC), terenów usług w zieleni (U/ZP), terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w zieleni (MN/U/ZP), terenów usług w zieleni z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U (MN)/ZP), jak również dla innych terenów zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w odniesieniu do terenów o różnym przeznaczeniu:

- 1) ustala się wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z uwzględnieniem ust. 6;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
 - a) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych - nie więcej niż 50 m,
 - b) dla domów jednorodzinnych bliźniaczych - nie więcej niż 18 m dla segmentu,
 - c) dla domów jednorodzinnych wolnostojących - nie więcej niż 25 m,
 - d) dla budynków usługowych i biurowych - nie więcej niż 80 m;
- 6) ze względu na konieczność zachowania charakteru obszaru oraz wprowadzeniu zasad ładu przestrzennego określa się minimalne powierzchnie działek budowlanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
 - a) dla domów jednorodzinnych bliźniaczych - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) dla domów jednorodzinnych wolnostojących - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - c) dla budynków usługowych i biurowych - 1200 m², chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - d) dla obiektów produkcyjnych, technicznych i magazynowych - 2000 m²;
 ustalenia nie dotyczą działek istniejących oraz działek powstałych w wyniku realizacji dróg publicznych wyznaczonych w planie.
- 7) określa się minimalne szerokości frontów działek budowlanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
 - a) dla domów jednorodzinnych bliźniaczych - 12 m dla jednego segmentu,
 - b) dla domów jednorodzinnych wolnostojących - 18 m,
 - c) dla budynków usługowych i biurowych - 25 m,
 - d) dla obiektów produkcyjnych, technicznych i magazynowych - 30 m;

- 8) zakazuje się realizowania budynków na działkach o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 6 oraz o szerokości mniejszej niż określona w pkt 7; ustalenie to nie dotyczy działek budowlanych objętych ostateczną decyzją podziałową do czasu wejścia w życie planu;
- 9) lokalizacja kiosków, reklam, elementów Miejskiego Systemu Informacji nie wymaga wydzielania działek budowlanych.
3. Ustala się zasady kształtowania geometrii i pokrycia dachów:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego i zabudowy usługowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 38°, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 3) dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych na budynkach przebudowywanych lub rozbudowywanych, w których były zastosowane dachy spadziste, w taki sposób aby kąt nachylenia połaci dachowych nie był większy niż 38° lub aby nie był większy niż kąt nachylenia dachu istniejącego, w przypadku, gdy przekracza on 38°;
 - 4) dla obiektów usługowych o wysokości nieprzekraczającej 2 kondygnacji i powierzchni nie większej niż 15 m², w tym kiosków, dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 38°;
 - 5) dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych zielenią;
 - 6) w przypadku zastosowania dachów spadzistych ustala się stosowanie pokrycia dachówką - ceramiczną, blaszaną lub bitumiczną, w odcieniach brązu lub czerwieni (w przypadku budynków o funkcji usługowej dopuszczony jest dach w odcieniach szarości) lub dachów pokrytych zielenią, przy czym w zabudowie szeregowej i bliźniaczej pokrycia dachowe wszystkich segmentów w szeregu lub obu części budynku bliźniaczego powinny być jednolite.
4. Wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4.
5. W zakresie likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych, ustala się następujące zasady kształtowania wejść do budynków oraz wnętrzbudynków:
- 1) główne wejścia do budynków należy sytuować w poziomie terenu, z progami nie wyższymi niż 2 cm, aby było ono dostępne dla osób poruszających się na wózkach; w przypadku gdy nie jest to możliwe - przy wejściach usytuowanych poniżej lub powyżej poziomu terenu, należy stosować rampy (lub, jeżeli nie jest to możliwe, windy lub podnośniki) dostosowane do potrzeb osób poruszających się na wózkach. Jeżeli główne wejście do budynku istniejącego nie jest możliwe do przystosowania dla osób niepełnosprawnych, dopuszcza się dostosowanie innego wejścia, pod warunkiem jego czytelnego oznakowania;
 - 2) drzwi powinny otwierać się automatycznie lub być wyposażone w urządzenia ułatwiające otwieranie lub być wyposażone w wygodne uchwyty. Urządzenia, takie jak: domofon, dzwonek, klamka, uchwyt powinny znajdować się na wysokości umożliwiającej użytkowanie przez osoby poruszające się na wózkach;
 - 3) budynki publiczne powinny być projektowane i realizowane w sposób zapewniający dostępność dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poprzez: stosowanie wind łączących wszystkie kondygnacje budynku, zachowanie odpowiednich szerokości korytarzy, drzwi oraz przestrzeni manewrowych oraz lokalizację toalet dostosowanych do potrzeb osób poruszających się na wózkach;
 - 4) w czasie przebudowy lub remontu istniejących budynków należy dostosować je, w miarę możliwości, do potrzeb osób niepełnosprawnych.
6. Ze względu na prawidłowość funkcjonowania ruchu lotniczego na obszarze objętym planem obowiązuje bezwzględne ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy, obiektów budowlanych oraz wysokości obiektów naturalnych do wysokości określonej dla poszczególnych stref ograniczeń wysokości, zgodnie z rysunkiem planu oraz do 150 m nad poziomem morza na pozostałym obszarze opracowania planu; powyższe ograniczenie wysokości dotyczy również wszystkich urządzeń i obiektów zlokalizowanych na dachach budynków; w przypadku lokalizacji obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza (takich jak maszty, anteny, itp.) zlokalizowanych w zasięgu powierzchni podejścia do lądowania, wartości te należy pomniejszyć o co najmniej 10 m.
7. Ze względu na prawidłowość funkcjonowania ruchu lotniczego na obszarze objętym planem zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, a na nieruchomościach znajdujących się w rejonie podejść do lądowania zabrania się sadzenia i uprawy drzew i krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze.
8. Ustala się zapewnienie odpowiednich warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności dojazdu pożarowego do istniejących i nowoprojektowanych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Na obszarze planu wyznacza się obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) dla domów jednorodzinnych bliźniaczych - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) dla domów jednorodzinnych wolnostojących - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) dla budynków usługowych i biurowych - 1200 m²;
- 4) dla obiektów produkcyjnych, technicznych i magazynowych - 2000 m².

3. Minimalne szerokości frontów działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) dla domów jednorodzinnych bliźniaczych - 12 m dla jednego segmentu;
- 2) dla domów jednorodzinnych wolnostojących - 18 m;
- 3) dla budynków usługowych i biurowych - 25 m;
- 4) dla obiektów produkcyjnych, technicznych i magazynowych - 30 m.

4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° przy dopuszczalnym odchyleniu 10°; ustalenia nie trzeba stosować do narożnych działek.

Rozdział 11.

Zasady kształtowania systemów komunikacji i organizacji parkowania

§ 13. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze planu:

- 1) ustala się układ dróg publicznych obejmujących: tereny ulic (dróg publicznych) oznaczonych na rysunku planu symbolami KDGP, KDZ, KDL, KDD, w zależności od klasy; ulic (dróg publicznych) - ciągów pieszo-jezdnich o klasie dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD-Pj oraz tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-PM;
- 2) wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDw oraz dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, na terenach nowej zabudowy;
- 3) ustala się przebieg linii rozgraniczających terenów komunikacji, określonych w pkt 1 oraz klasyfikację funkcjonalną ulic i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania oraz szerokości poszczególnych ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, ulic (dróg publicznych) - ciągów pieszo-jezdnich i ulic wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) wyznaczone w planie ulice (drogi publiczne) - aleje pieszo-jezdne KDD-Pj zalicza się do dróg publicznych klasy dojazdowej, z organizacją ruchu dopuszczającą uspokojony ruch kołowy bez wyznaczania jezdni, pieszy oraz rowerowy;
- 6) wyznaczone w planie ulice (drogi publiczne) - place miejskie zalicza się do dróg publicznych o klasie zgodnej z klasą ulicy, w której ciągu plac się znajduje, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) ustala się zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie przystanku kolejowego Warszawa - Dawidy, jako węzła przesiadkowego poprzez:
 - a) realizację ulic Spornej i Hołubcowej zapewniających dojazd do istniejącego przystanku kolejowego,
 - b) realizację parkingu typu "Parkuj i Jedź" na terenie KD-PR,
 - c) lokalizację pętli autobusowej, przystanku autobusowego lub przystanku końcowego;

2. W zakresie kształtowania komunikacji kołowej na terenie objętym planem:

- 1) ustala się układ komunikacji kołowej, w skład którego wchodzi:
 - a) ulica główna ruchu przyspieszonego: ul. Puławska 1KDGP - wyszczególniona w § 25,
 - b) ulice zbiorcze: ul. Hołubcowa 1KDZ, ul. Nowo-Hołubcowa (projektowana) 2KDZ, ul. Sporna 3KDZ i 4KDZ, ul. projektowana 5KDZ, ul. Akustyczna 6KDZ, ul. Poloneza 7KDZ i 8KDZ - wyszczególnione w § 26,
 - c) ulice lokalne - wyszczególnione w § 27,
 - d) ulice dojazdowe - wyszczególnione w § 28,
 - e) ulice dojazdowe - ciągi pieszo-jezdne o ruchu uspokojonym - wyszczególnione w § 29,
 - f) ulice wewnętrzne, stanowiące dojazdy do poszczególnych terenów, zespołów osiedlowych i budynków, wyszczególnione w § od 17 do 24,
 - g) place miejskie - wyszczególnione w § 30,
 - h) parking typu "Parkuj i Jedź" - wyszczególniony w § 31;
- 2) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi (połączenia międzydzielnicowe) poprzez ulice: Trasę N-S, ul. Puławską 1KDGP oraz południową obwodnicę Warszawy;
- 3) na obszarze planu ustala się realizację skrzyżowań jednopoziomowych; ustalenie nie dotyczy dwupoziomowego skrzyżowania ul. Spornej z linią kolejową położoną poza granicą planu;
- 4) ustala się na obszarze planu wprowadzanie zasad ruchu uspokojonego, w szczególności poprzez wyznaczanie stref ograniczonej prędkości do 50 km/h, stref ograniczonej prędkości do 30 km/h oraz stref zamieszkania;

- 5) na terenie ulic klasy lokalnej i dojazdowej, w tym ciągów pieszo-jezdnych oraz dróg wewnętrznych przy ich przebudowie, modernizacji, remoncie lub budowie należy wprowadzać fizyczne środki uspokajania ruchu, w szczególności: powierzchnie wyniesione, przejścia dla pieszych na powierzchniach wyniesionych do poziomu chodnika, podniesienie tarczy skrzyżowania, ostrzeżenia, bramy wjazdowe, miejscowe zwężenia jezdni lub miejscowe odgięcia jezdni, itp.;
 - 6) do istniejących i projektowanych budynków i obiektów należy zapewnić dojazd pożarowy, zgodnie z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych.
3. Ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej na terenie objętym planem, w skład którego wchodzi:
- 1) chodniki w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) KD;
 - 2) przestrzenie o ruchu uspokojonym ulic (dróg publicznych) - ciągów pieszo-jezdnych KDD-Pj;
 - 3) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDw; przy czym dopuszcza się wykorzystanie terenów dróg wewnętrznych dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą;
 - 4) powierzchnie przeznaczone do ruchu pieszego w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM;
 - 5) aleje, ciągi piesze i przestrzenie piesze realizowane na terenach zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS) i cmentarzy (ZC), w tym kierunki głównych ciągów spacerowych na terenach zieleni wskazane na rysunku planu;
 - 6) przejścia piesze w poziomie terenu przez ul. Puławską oraz ul. Hołubcową przy przystanku kolejowym, których rejonu wskazane są na rysunku planu oraz inne przejścia piesze przez tereny komunikacji kołowej.
4. Ustala się podstawowy układ komunikacji rowerowej na terenie objętym planem:
- 1) ustala się wprowadzenie wydzielonych dróg rowerowych, pasów dla ruchu rowerowego przy jezdniach serwisowych lub prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni serwisowych w liniach rozgraniczających ulicy ul. Puławskiej 1KDGP;
 - 2) ustala się wprowadzenie wydzielonych dróg rowerowych lub pasów dla ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających ulic: ul. Hołubcowej 1KDZ, ul. Nowo-Hołubcowej (projektowana) 2KDZ, ul. Spornej 3KDZ i 4KDZ, ul. projektowanej 5KDZ, ul. Akustycznej 6KDZ, ul. Poloneza 7KDZ i 8KDZ oraz w ciągach tych ulic na terenach placów 2KD-PM, 4KD-PM, 5KD-PM i 6KD-PM;
 - 3) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub w ramach przestrzeni pieszo-jezdnych w strefach ruchu uspokojonego w liniach rozgraniczających ulic: ul. Ludwinowskiej od 1 do 4 KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, ul. Baletowej 11KDL, 15KDL, 16KDL, ul. Spornej 17KDL, 18KDL, ul. Klubowej 19KDL, ul. Farbiarskiej 20KDL, 21KDL i 22KDL, 38KDD i terenu E3.2 ZP/WS oraz w ciągach tych ulic na terenach placów od 1 do 10 KD-PM, przy czym dopuszcza się w tych terenach wprowadzenie pasów dla ruchu rowerowego lub drogi rowerowej;
 - 4) dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych w miejscach, w których nie ma technicznej możliwości realizacji wydzielonej drogi rowerowej lub pasa dla ruchu rowerowego oraz w miejscach, w których realizacja drogi rowerowej lub wydzielenie pasa dla ruchu rowerowego wymaga przebudowy ulicy, do czasu realizacji tej przebudowy;
 - 5) dla pozostałych ulic i placów nie wyszczególnionych w pkt 1, 2 i 3 oraz dla ulic wewnętrznych dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, a w strefach ruchu uspokojonego prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub w ramach przestrzeni pieszo-jezdnych;
 - 6) dopuszcza się wprowadzenie dróg rowerowych na terenach zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS);
 - 7) ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów, w ilościach nie mniejszych niż 10 miejsc dla rowerów na 100 miejsc postojowych dla samochodów; dopuszcza się lokalizowanie stojaków dla rowerów na terenach komunikacji wyszczególnionych w pkt 1, 2, 3.
5. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację autobusową:
- 1) ustala się zagospodarowanie ulic: ul. Puławskiej 1KDGP, ul. Hołubcowej 1KDZ, ul. Nowo-Hołubcowej (projektowana) 2KDZ, ul. Spornej 3KDZ i 4KDZ, projektowanej 5KDZ, ul. Akustycznej 6KDZ, ul. Poloneza 7KDZ i 8KDZ, ul. Baletowej 11KDL i 12KDL, projektowanej 16 KDL, ul. Spornej 17KDL oraz placów 2KD-PM, 4KD-PM, 5KD-PM, 6KD-PM, 8KD-PM i 9KD-PM, w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej oraz zachowanie lub realizację przystanków autobusowych;
 - 2) do czasu realizacji ulic zbiorczych dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej na terenach ulic lokalnych;
 - 3) ustala się lokalizację przystanku autobusowego, przystanku końcowego lub pętli autobusowej w sąsiedztwie istniejącego przystanku kolejowego Warszawa - Dawidy, na terenie placu 6KD-PM lub ul. Hołubcowej 1KDZ;

- 4) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków autobusowych, w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu.
6. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację tramwajową:
 - 1) dopuszcza się budowę linii tramwajowej w ul. Puławskiej;
 - 2) rozwiązania techniczne torowiska tramwajowego powinny zapewniać ograniczenie uciążliwości związanej z hałasem i drganiami, tak aby uciążliwość ta nie wykraczała poza linie rozgraniczające ul. Puławskiej;
 - 3) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków tramwajowych na obszarze planu.
7. W zakresie obsługi terenu objętego planem przez komunikację kolejową oraz istniejący przystanek Warszawa - Dawidy ustala się zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie przystanku kolejowego w sposób zapewniający sprawną obsługę podróży oraz realizację węzła przesiadkowego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
8. W zakresie likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych ustala się następujące zasady kształtowania przystanków komunikacji publicznej oraz miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych:
 - 1) przystanki autobusowe i tramwajowe powinny być wyposażone w wiaty przystankowe wyraźnie oznakowane, zadaszone, oświetlone, z ławkami i miejscem dla osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim, wyposażone w wyczerpującą informację tj. rozkład jazdy, plan miasta, plan okolicy, dostosowaną do osób słabowidzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach; w sąsiedztwie przystanków autobusowych, poza wiatą, należy lokalizować dodatkowe ławki i miejsca wypoczynku;
 - 2) w ulicach, w których są wyznaczone miejsca parkingowe oraz przy obiektach użyteczności publicznej należy wyznaczać i czytelnie oznakować miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych; przy miejscach parkingowych dla osób niepełnosprawnych wyznaczonych w pasie jezdni należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) tak, aby umożliwić wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku.
- § 14. 1. Ustala się zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów:
 - 1) ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek budowlanych, na których realizowane są inwestycje oraz na terenie ulic wewnętrznych, jeżeli inwestycja je obejmuje w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2, proporcjonalnie do ilości zatrudnionych lub powierzchni budynku; ustalenie nie dotyczy miejsc parkingowych dla cmentarza;
 - 2) dopuszcza się zachowanie i realizację miejsc parkingowych na terenach ulic: głównych ruchu przyspieszonego (KDGP), zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD) oraz na terenach dróg wewnętrznych (KDw);
 - 3) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych na działkach budowlanych oraz w liniach rozgraniczających ulic: zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD) oraz dróg wewnętrznych (KDw), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 4) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży wielopoziomowych na terenach produkcyjnych, usługowych i biurowych (U/P), pod warunkiem że nie będą one zajmować więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) ustala się realizację parkingu typu "Parkuj i Jedź" na terenie KD-PR (parking terenowy lub wielokondygnacyjny parking nadziemny);
 - 6) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP/WS); nie dotyczy to miejsc parkingowych dla rowerów;
 - 7) dopuszcza się realizację publicznych placów parkingowych, dla potrzeb obsługi terenów parkowych oraz cmentarza; dla obsługi uroczystości związanych z funkcjonowaniem cmentarza dopuszcza się wykorzystanie miejsc parkingowych w sąsiednich ulicach, w szczególności w ul. Spornej 17KDL, ul. Farbiarskiej 21KDL oraz na terenie placów 4KD-PM, 5KD-PM, 9KD-PM, 10KD-PM.
2. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych i rowerów:
 - 1) dla budynków i obiektów produkcyjnych i magazynowych - nie mniej niż 40 miejsc parkingowych dla samochodów na 100 zatrudnionych;
 - 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur i administracji - nie mniej niż 25 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
 - 3) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu detalicznego - nie mniej niż 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
 - 4) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty i zdrowia - nie mniej niż 15 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;
 - 5) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych niewymienionych w pkt 1, 2 i 3 - nie mniej niż 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali;

- 6) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych - 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkań;
- 7) dla zabudowy jednorodzinnej - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie;
- 8) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: hoteli, burs szkolnych, domów studenckich i domów opieki społecznej - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;
- 9) dla cmentarzy - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni cmentarza;
- 10) należy zapewnić miejsca parkingowe dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc na 100 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.

Rozdział 12.

Uzbrojenie terenu

§ 15. 1. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:

- 1) ustala się pełną obsługę obszaru objętego planem w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej;
 - 2) ustala się zachowanie i rozbudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejących sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiorniczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidywanymi w planie; parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci wodociągowych przekroje sieci nie mniejsze niż 100 mm, dla sieci kanalizacyjnych przekroje sieci nie mniejsze niż 200 mm, dla sieci gazowych - sieci niskiego lub średniego ciśnienia, dla sieci elektroenergetycznych - linie o napięciu do 15 kV oraz linia 110 kV o przebiegu wskazanym na rysunku planu (wskazany przebieg linii 110 kV może podlegać korekcie w ramach linii rozgraniczających dróg);
 - 3) ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic, dróg wewnętrznych oraz placów miejskich dla istniejących, remontowanych, przebudowywanych (modernizowanych) i budowanych sieci uzbrojenia terenu;
 - 4) dopuszcza się realizację kanałów technologicznych dla sieci uzbrojenia podziemnego;
 - 5) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, urządzenia te należy przebudowywać z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych.
- 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowej:**
- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów na terenie objętym planem z miejskiej sieci wodociągowej (za wyjątkiem terenu cmentarza); ustala się zaopatrzenie w wodę terenu cmentarza F1.2ZC z indywidualnego ujęcia wody zlokalizowanego na terenie cmentarza;
 - 2) nakazuje się realizację sieci wodociągowej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
 - 3) dopuszcza się zachowanie i wykorzystywanie istniejących indywidualnych ujęć wody - studni do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej, za wyjątkiem studni znajdujących się w odległości mniejszej niż 150 m od istniejącego cmentarza na terenie F1.2ZC; w przypadku podłączenia nieruchomości do miejskiej sieci wodociągowej, ujęcie wód podziemnych należy zlikwidować lub zachować jako awaryjne źródło zaopatrzenia w wodę i utrzymywać w należyтым stanie technicznym;
 - 4) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich, wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych i obiektów służby zdrowia przy jednoczesnej ochronie zasobów wodnych tego poziomu, z uwzględnieniem wymaganych przepisami szczególnymi odległości od cmentarza;
 - 5) ustala się rezerwy terenu dla sieci wodociągowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) - ciągów pieszo-jezdnich KDD-Pj oraz na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych KDw o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
 - 6) ustala się realizację sieci wodociągowej w sposób zabezpieczający zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych, w tym lokalizację hydrantów.
- 3. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:**
- 1) ustala się zachowanie i realizację systemu rozdzielczego kanalizacji - rozdzielnie kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, na obszarze objętym planem;
 - 2) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
 - 3) zakazuje się budowy bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych; dopuszcza się eksploatację istniejących bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe tylko na potrzeby istniejących, przebudowywanych, rozbudowywanych i nadbudowywanych obiektów

budowlanych do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacyjnej dającej możliwość odprowadzenia ścieków z obiektu budowlanego;

4) dopuszcza się lokalizację pompowni ścieków na terenach ulic (dróg publicznych) KD lub ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM;

5) ustala się zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) dla obiektów budowlanych ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać do ziemi - na teren nieutwardzony w granicach działki budowlanej, z uwzględnieniem wielkości powierzchni biologicznie czynnej, lub do urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej; na terenach działek budowlanych ustala się realizację urządzeń do retencji wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem ustaleń lit. b i c,

b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z działek budowlanych i terenów do rowów i zbiorników wodnych zlokalizowanych na terenach ZP/WS, na warunkach uzgodnionych z ich zarządcą,

c) dla istniejących obiektów budowlanych i istniejącego zagospodarowania terenu oraz dla terenu cmentarza dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy,

d) wody opadowe i roztopowe z terenów jezdni, parkingów i terenów o innym użytkowaniu powodującym ich zanieczyszczenie, mogące stanowić potencjalne zagrożenie dla środowiska wodnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, przed odprowadzeniem do ziemi, wód powierzchniowych lub kanalizacji deszczowej należy oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z terenów zieleni ulicznej odprowadzane będą do ziemi,

f) w przypadku braku możliwości technicznych lub gruntowo-wodnych odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do ziemi, do zbiornika retencyjnego na terenie działki własnej, do rowu lub do zbiornika wodnego na terenach ZP/WS dopuszcza się ich odprowadzanie z powierzchni szczelnych, terenów dróg, parkingów, itp. do sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach technicznych uzgodnionych z dysponentem kanalizacji,

g) zabrania się kształtowania powierzchni działek w sposób, który może powodować zmianę stosunków wodnych na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, w szczególności mogący powodować spływ z nich wód opadowych i roztopowych na tereny sąsiednich działek budowlanych, ulic i placów, z uwzględnieniem ustaleń lit. b) i c);

6) ustala się rezerwy terenu dla kanałów sanitarnych i deszczowych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) - ciągów pieszo-jezdnym KDD-Pj oraz na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (KDw) i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych; w szczególności ustala się rezerwy terenu pod główne kolektory kanalizacji deszczowej w ulicach klasy zbiorczej;

7) ustala się realizację nowych otwartych zbiorników wodnych, innych urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnej zgodnie z § 8 ust. 4 pkt 4.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych w ciepło z urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub z sieci elektroenergetycznej;

2) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych w ciepło z sieci ciepłowniczej po jej wybudowaniu;

3) dopuszcza się budowę indywidualnych źródeł ciepła spalających paliwa ciekłe i gazowe o niskiej zawartości siarki;

4) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w odnawialnych źródłach energii lub urządzeniach kogeneracyjnych;

5) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi; ustalenie nie dotyczy kominków w lokalach mieszkalnych i usługowych;

6) dopuszcza się użytkowanie istniejących źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi, do czasu zamiany ich na źródła ciepła opalane paliwami węglowodorowymi o niskiej zawartości siarki lub podłączenia obiektu budowlanego do sieci gazowej lub sieci ciepłowniczej;

7) dopuszcza się wytwarzanie ciepła dla celów technologicznych zgodnie z wymaganiami tych procesów i przepisami odrębnymi wyłącznie z paliw ciekłych i gazowych;

8) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczych na terenach przewidzianych pod zabudowę usługową poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych;

9) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci ciepłowniczej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) - ciągów pieszo-jezdnym KDD-Pj oraz na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (KDw) i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz zabudowy na terenie planu z miejskiej sieci gazowej;

- 2) ustala się rezerwy terenu dla sieci gazowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) - ciągów pieszo-jezdnych KDD-Pj oraz na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (KDw) i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
 - 3) dopuszcza się stosowanie zbiorników na paliwo gazowe wyłącznie w przypadku braku możliwości technicznych wykorzystania gazu z sieci gazowej;
 - 4) dopuszcza się wykorzystanie paliwa gazowego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych;
 - 5) dopuszcza się stosowanie zbiornika na gaz i wykorzystanie gazu do celów technologicznych zgodnie z wymaganiami tych procesów i przepisami odrębnymi.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych na terenie objętym planem z miejskiej sieci elektroenergetycznej;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację nowych wewnątrzowych stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych;
 - 3) ustala się rezerwy terenu dla sieci elektroenergetycznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) - ciągów pieszo-jezdnych KDD-Pj oraz na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (KDw) i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
 - 4) ustala się realizację nowych linii elektroenergetycznych jako podziemnych kablowych;
 - 5) dopuszcza się budowę nadziemnej sieci trakcyjnej;
 - 6) dopuszcza się użytkowanie, remont lub przebudowę istniejących elektroenergetycznych linii nadziemnych do czasu przejścia ich funkcji przez linie podziemne kablowe;
 - 7) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii lub urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z sieci gazowej.
7. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych:
- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów budowlanych na terenie objętym planem z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych;
 - 2) ustala się rezerwy terenu dla sieci teletechnicznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) - ciągów pieszo-jezdnych KDD-Pj oraz na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (KDw) i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
 - 3) zabrania się lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych kablowych linii telekomunikacyjnych.
8. W zakresie gospodarowania odpadami:
- 1) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do selektywnego zbierania odpadów, wytworzonych na terenie objętym planem, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 2) ustala się prowadzenie dalszego gospodarowania odpadami w ramach poszczególnych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania lub selektywnej zbiórki odpadów (kosze, pojemniki) na terenach: ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) - ciągów pieszo-jezdnych KDD-Pj, dróg wewnętrznych (KDw) oraz na terenach zieleni;
 - 4) masy ziemne, w szczególności pochodzące z wykopów fundamentowych, należy zagospodarować na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji, w sposób nie powodujący zmian stosunków wodnych na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, lub poza obszarem opracowania planu.

Rozdział 13.

Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

- § 16. 1.** Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.
2. Zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów przechowujących żywność na terenach położonych w odległości od 50 m do 150 m od granicy cmentarza (zlokalizowanego na terenie F1.2ZC) do czasu realizacji sieci wodociągowej, zgodnie z granicą strefy wyznaczonej na rysunku planu.
 3. Na terenach placów 4KD-PM, 5KD-PM i 9KD-PM dopuszcza się lokalizowanie okazjonalnych stoisk handlowych związanych z funkcjonowaniem cmentarza takich jak sprzedaż kwiatów i zniczy.
 4. Dopuszcza się wprowadzenie komunikacji autobusowej - mikrobusej w istniejących ulicach lokalnych do czasu realizacji i wprowadzenia komunikacji autobusowej w ul. Poloneza, ul. Spornej i ul. Hołubcowej.
 5. Dopuszcza się rolnicze (w tym sadownicze i ogrodnicze) użytkowanie terenów, do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

6. Dopuszcza się eksploatację istniejących bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków tylko na potrzeby istniejących obiektów budowlanych do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacyjnej dającej możliwość odprowadzenia ścieków z obiektu budowlanego.

Rozdział 14.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17. - § 22. nie dotyczy

§ 23. Ustalenia dla obszaru G:

1. - 8. nie dotyczy

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu G4.4 U:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług, zgodnie z § 4 ust. 14;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy od strony ul. Puławskiej - 8 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 2,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 70%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 10%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) minimalnej powierzchni działki budowlanej i minimalnej szerokości frontu działki budowlanej nie określa się,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) pierzeje usługowe oraz pierzeje zabudowy kształtujące przestrzeń publiczną, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - j) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zabudowy w pierzei usługowej od strony ul. Puławskiej,
 - k) kolorystyka budynków i ogrodzeń zgodnie z § 5 ust. 11,
 - l) ogrodzenia - wg § 7 ust. 1 i 2,
 - m) geometria dachu - wg § 11 ust. 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1, 2 i 3,
 - c) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych - wg § 11 ust. 5,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wg § 12,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przy ul. Puławskiej - wg § 8 ust. 7,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym - wg § 8 ust. 8,
 - g) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 6 i 7,
 - h) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami - wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 19KDL ul. Klubowej lub jezdni odbarczeniowej (zbiorczej) ulicy 1KDGP ul. Puławska,
 - b) nie dopuszcza się dojazdu od strony jezdni głównych ulicy 1KDGP ul. Puławska,
 - c) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów oraz wskaźniki miejsc parkingowych - wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wg § 16.

10. - nie dotyczy

§ 24. - nie dotyczy

Rozdział 15.

Ustalenia szczegółowe dla dróg publicznych

§ 25. 1. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic głównych ruchu przyspieszonego (KDGP) - ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDGP:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (drog publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
 - b) teren przeznaczony pod inwestycje celu publicznego;
- 2) nazwa ulicy - ul. Puławska;

- 3) klasa ulicy - główna ruchu przyspieszonego;
- 4) informacja o kategorii - krajowa;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 26-42,5 m - do granicy planu (szerokość całkowita 61,5-87,5 m), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni głównych - 2 x 3 pasy ruchu,
 - c) dopuszcza się realizację jezdni zbiorczych,
 - d) wyznacza się place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki, w rejonie lokalnego centrum osiedla Pyry, zgodnie z rysunkiem planu oraz § 10 ust. 10,
 - e) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji publicznej - autobusowej, zgodnie z § 13 ust. 5,
 - f) dopuszcza się budowę linii tramwajowej w ul. Puławskiej, zgodnie z § 13 ust. 6; na rysunku planu wskazuje się orientacyjne lokalizacje przystanków tramwajowych,
 - g) ustala się zagospodarowanie ulicy w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji rowerowej § 13 ust. 4,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 1%,
 - i) zieleń przyuliczna - nie mniej niż 1 szpaler drzew w granicy planu,
 - j) ustala się lokalizację osi kompozycyjnej, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
 - b) przeciwdziałanie powstawaniu zanieczyszczeń na terenie ulicy Puławskiej, wg § 8 ust. 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - d) zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
 - e) zasady dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych, wg § 10 ust. 7,
 - f) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych, wg § 13 ust. 8,
 - g) ustala się zachowanie kapliczki-krzyża, zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 9 i § 9 ust. 9;
- 7) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, usuwania odpadów oraz budowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - wg § 15;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§ 26. - § 31. nie dotyczy

Rozdział 16.

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 32. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, ustala się na 20%.

Rozdział 17.

Ustalenia końcowe

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

§ 34. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

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

Załącznik: kserokopia fragmentu rysunku planu w skali 1:1000 (wrys) - 1str. A4 + karta legendy, klauzula o ochronie danych osobowych RODO

Otrzymują:

1. Adresat
2. WAB-U Ursynów aa

Dokonano opłaty skarbowej w wysokości 90 zł
 Potwierdzenie przelewu bankowego z 11 grudnia 2023 r.
 Opłata skarbową za wypis i wrys z planu miejscowego wynosi 70,00 zł

z up. ZARZĄDU DZIELNICY URSYNÓW
 M. ST. WARSZAWA
Ewa Bednarzak
 Ewa Bednarzak
 Główny Specjalista
 w Wydziale Architektury i Budownictwa
 Gł. Dziel. Ursynów
 -836-

4474

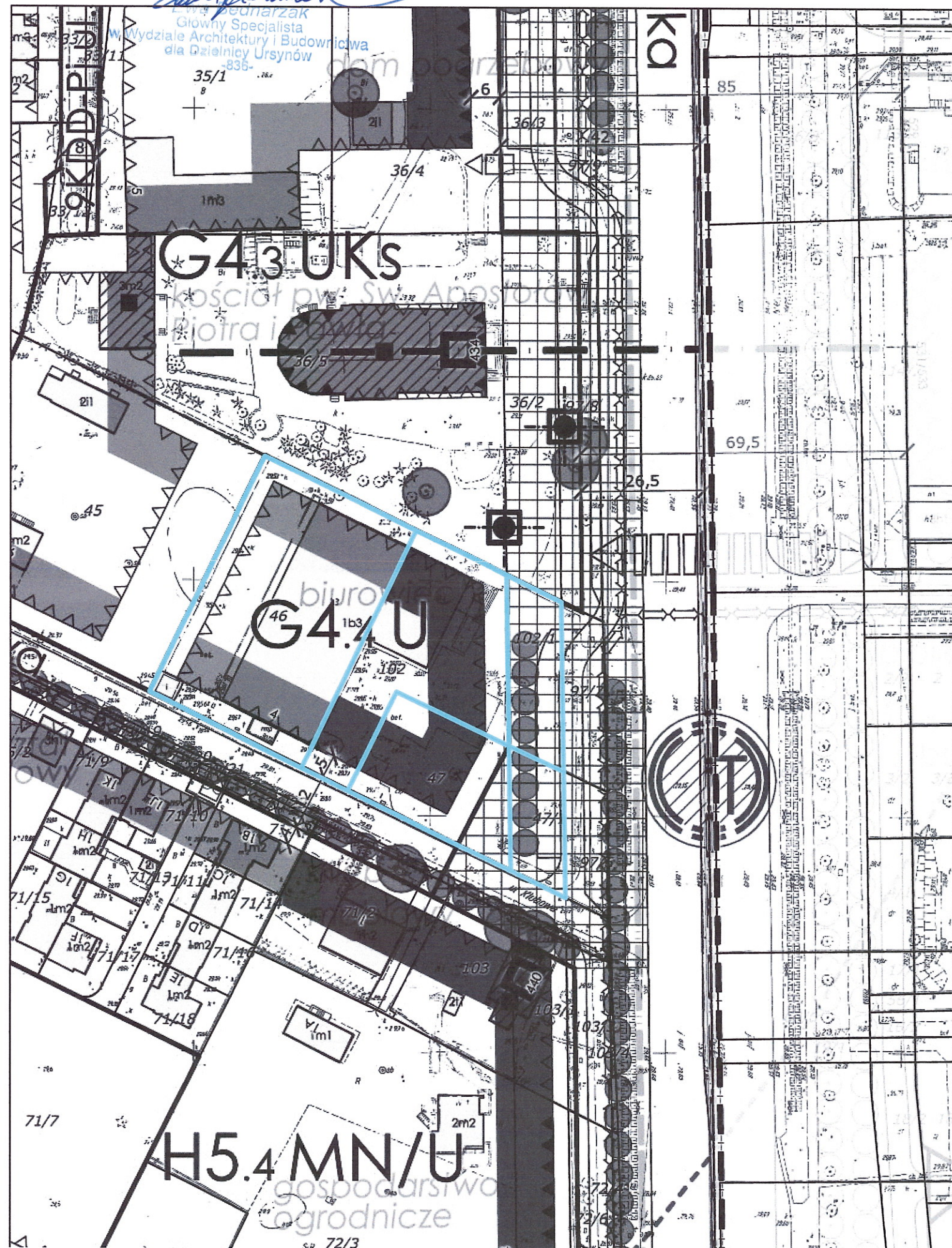
//dla dz. ew. nr 46, 102, 102/1, 47, 47/1 z obrębu 1-09-42,

skala 1:1000

załącznik do pisma ZNAK: UD-XII-WAB-U-6727.716.2023. WKR

z up. ZARZĄDU DZIELNICY URSYNÓW

Edward Biedrzyński
Główny Specjalista
w Wydziale Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Ursynów



LEGENDA

USTALENIA PLANU:

GRANICE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	UNIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

LINIE ZABUDOWY

	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

D16 MN

OZNACZENIA LITEROWO-CYFROWE TERENÓW, W TYM ICH PRZEZNACZENIE I KWALIFIKACJA ULIC

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
MN/U/ZP	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG W ZIELENI
U(MN)	TERENY USŁUG Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZK. JEDNORODZINNEJ
U(MN)/ZP	TERENY USŁUG W ZIELENI Z DOPUSZCZ. ZABUDOWY MIESZK. JEDNORODZINNEJ
ZP/WS	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ ORAZ WÓD POWIERZCHNIOWYCH
ZC	TERENY CMENTARZY
U/ZP	TERENY USŁUG W ZIELENI
UO	TERENY USŁUG OŚWIATY
MN/UO	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG OŚWIATY
UKs	TERENY OBIEKTÓW SAKRALNYCH
U	TERENY USŁUG
U/P	TERENY USŁUG I PRODUKCJI
KD	TERENY ULIC
KD-PM	TERENY ULIC - PLACÓW MIEJSKICH
KDD-Pj	TERENY ULIC - CIĄGÓW PIESZO JEZDNYCH
KD-PR	TERENY PARKINGU TYPU "PARKUJ I JEDŹ"
KDw	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

KLASYFIKACJA ULIC

KDGP	DRÓGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KDZ	DRÓGI ZBIORCZE
KDL	DRÓGI LOKALNE
KDD	DRÓGI DOJAZDOWE
KDD-Pj	DRÓGI DOJAZDOWE DLA WSPÓLNEGO RUCHU PIESZEGO I KOŁOWEGO

ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ

	OSIE WIDOKOWE I KOMPOZYCYJNE
	DOMINANTY ARCHITEKTONICZNE
	POMNIKI, KAPLICZKI, KRZYŻE, RZĘBY, FONTANNY - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
	POMNIK, RZĘBA LUB OBIEKT USŁUGOWY W PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
	PIERZEJE ZABUDOWY Kształujące PRZESTRZENIE PUBLICZNE
	PIERZEJE USŁUGOWE
	PLACE I MIEJSCA WYMAGAJĄCE SPECJALNEGO OPRACOWANIA POSADZKI
	WEJŚCIA NA TEREN CMENTARZA ORAZ OBIEKTU USŁUG OŚWIATY

KOMUNIKACJA

	WŁOTY KOMUNIKACJI KOŁOWEJ NA TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH I WYBRANYCH OBIEKTÓW
	KOMUNIKACJA ROWEROWA WYDZIELONA W PRZESTRZENI ULICY LUB ZINTEGROWANY RUCH ROWEROWO-SAMOCHOĐOWY
	REJONY PRZEJŚĆ PIESZYCH W POZOMIE TERENU PRZEZ UL. PUŁAWSKĄ ORAZ UL. HOŁUBCOWĄ PRZY PRZYSTANKU KOLEJOWYM

ZIELEŃ

	SZPALERY DRZEW - ISTNIEJĄCE DO ZACHOWANIA I UZUPEŁNIENIA
	SZPALERY DRZEW - PROJEKTOWANE
	ISTNIEJĄCE DRZEWIA O DUŻYCH WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH
	KIERUNKI OGÓLNODESTĘPNYCH CIĄGÓW SPACEROWYCH PRZEZ TERENY ZIELENI

INNE USTALENIA

	BUDYNKI ZABYTKOWE LUB INNE OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
	BUDYNKI ZABYTKOWE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
	GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	GRANICE SANITARNYCH STREF OCHRONNYCH CMENTARZA: 50 m, 150m i 500m
	KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
	GRANICE TERENÓW WYMAGAJĄCYCH SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI (REPARCELACJI)
	WYMIAROWANIE ULIC

INFORMACJE:

INFORMACJE OBOWIĄZUJĄCE, WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

	OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW - MOGIŁA POWSTAŃCÓW WARSZAWSKICH
	GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
	GRANICA STREFY Z1 OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA PORTU LOTNICZEGO IM. FRYDERYKA CHOPINA W WARSZAWIE
	GRANICA STREFY Z2 OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA PORTU LOTNICZEGO IM. FRYDERYKA CHOPINA W WARSZAWIE
	STREFY OGRANICZEŃ WYSOKOŚCI - POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE WYS. OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I NATURALNYCH WOKÓŁ LOTNISKA CHOPINA Z PROCENTOWYM OKREŚLENIEM ICH NACHYLENIA [wysokości podane w metrach nad poziomem morza]

EWIDENCJA GRUNTÓW

	GRANICE I NUMERY OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
	GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

BUDYNKI

	ZABUDOWA ISTNIEJĄCA
	NUMERY ADRESOWE BUDYNKÓW
	OZNACZENIA BUDYNKÓW LICZBA PORZĄDKOWA NA DZIAŁCE, FUNKCJA, ILOŚĆ KONDYGNACJI

KOMUNIKACJA

	KRAWĘDZIE JEZDNI ISTNIEJĄCE LUB PROPONOWANE
	PLANOWANA LINIA TRAMWAJOWA
	PRZYSTANKI TRAMWAJOWO-AUTOBUSOWE
	PRZYSTANKI AUTOBUSOWE
	PRZYSTANEK KOŃCOWY AUTOBUSÓW

INNE

	WODY POWIERZCHNIOWE
	PROPONOWANE OBSZARY ZIELENI WYSOKIEJ
	PROPONOWANE PODZIAŁY NA TERENACH USŁUG W ZIELENI
	PROPONOWANE PARKINGI I MIEJSCA PARKINGOWE WZDŁUŻ ULIC



Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy
pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, tel. 22 443 10 01, fax 22 443 10 02
sekretariatprezydenta@um.warszawa.pl, um.warszawa.pl

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych (na podstawie przepisu prawa i zgody)

Będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe, by mogła/mógł Pani/Pan załatwić sprawę w Urzędzie m.st. Warszawy. Mogą być przetwarzane w sposób zautomatyzowany, ale nie będą profilowane.

Kto administruje moimi danymi?

- Administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie m.st. Warszawy jest Prezydent m.st. Warszawy, z siedzibą w Warszawie (00-950), Pl. Bankowy 3/5.
- Na pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych, a także o przysługujące Pani/Panu prawa odpowie Inspektor Ochrony Danych w Urzędzie m.st. Warszawy. Proszę je wysłać na adres: iod@um.warszawa.pl.

Dlaczego moje dane są przetwarzane?

- Wynika to bezpośrednio z konkretnego przepisu prawa, tj. w szczególności: ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej lub jest niezbędne do wykonania zadania w interesie publicznym albo w ramach sprawowania władzy publicznej oraz w określonym zakresie wynika z treści udzielonej przez Panią/Pana zgody.
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są w celu/celach: wydania wypisu i wyciągu, zgodnie ze złożonym wnioskiem, oraz w celu wynikającym z treści udzielonej przez Panią/Pana zgody.
- Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest obowiązkowe, w zakresie danych przetwarzanych na podstawie przepisów prawa. Jeśli Pani/Pan tego nie zrobi, nie będziemy mogli zrealizować sprawy¹.

W pozostałym zakresie podanie danych jest dobrowolne.

Jak długo będą przechowywane moje dane?

- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez czas wymagany przepisami prawa, tj. przez okres niezbędny do wydania wypisu i wyciągu, zaś w odniesieniu do danych przetwarzanych na podstawie zgody - do momentu jej odwołania lub realizacji celu, który został w niej wskazany.

Potem, zgodnie z przepisami, dokumenty trafią do archiwum zakładowego.

Kto może mieć dostęp do moich danych?

Odbiorcami Pana/Pani danych osobowych mogą być:

¹ Chyba że szczegółowe przepisy prawa stanowią inaczej.

- a) podmioty, którym Administrator powierzy przetwarzanie danych osobowych, w szczególności:
 - podmioty świadczące na rzecz urzędu usługi informatyczne, pocztowe;
- b) organy publiczne i inne podmioty, którym Administrator udostępni dane osobowe na podstawie przepisów prawa;

Jakie mam prawa w związku z przetwarzaniem moich danych?

Ma Pani/Pan prawo do:

- a) dostępu do danych osobowych, w tym uzyskania kopii tych danych;
- b) żądania sprostowania (poprawienia) danych osobowych;
- c) żądania usunięcia danych osobowych (tzw. prawo do bycia zapomnianym), w przypadku gdy:
 - dane nie są już niezbędne do celów, dla których były zebrane lub w inny sposób przetwarzane;
 - nie ma podstawy prawnej do przetwarzania Pani/Pana danych osobowych;
 - wniosła Pani/Pan sprzeciw wobec przetwarzania i nie występują nadrzędne prawnie uzasadnione podstawy przetwarzania;
 - Pani/Pana dane przetwarzane są niezgodnie z prawem;
 - Pani/Pana dane muszą być usunięte, by wywiązać się z obowiązku wynikającego z przepisów prawa.
- d) żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
- e) sprzeciwu wobec przetwarzania danych – w przypadku, gdy łącznie spełnione są następujące przesłanki:
 - zaistnieją przyczyny związane z Pani/Pana szczególną sytuacją;
 - dane przetwarzane są w celu wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej Administratorowi, z wyjątkiem sytuacji, w której Administrator wykazał istnienie ważnych prawnie uzasadnionych podstaw do przetwarzania danych osobowych, nadrzędnych wobec interesów, praw i wolności osoby, której dane dotyczą, lub podstaw do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń;
- f) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych² w przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w Urzędzie m.st. Warszawy Pani/Pana danych osobowych;
- g) wycofania zgody w dowolnym momencie – w stosunku do danych przetwarzanych na jej podstawie;
- h) przenoszenia danych – w stosunku do danych przetwarzanych na podstawie zgody, w przypadku, gdy ich przetwarzanie odbywa się w sposób zautomatyzowany.

² ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, infolinia telefoniczna: 606-950-000.