

**UCHWAŁA Nr 365/XVI/2003
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI
z dnia 20.11.2003r.**

**w sprawie
Zmiany w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego
miasta Piaseczno- na terenie śródmieścia**

listopad 2003

WYKONAWCA:
„STUDIO KA”,
ul. Familijna 3, Wólka Kozodawska
05-502 PIASECZNO 3

Autorzy:

urbanistyka:

dr inż. arch. Krystyna Gruszecka (OIU w Warszawie, wpis nr 62)

mgr inż. arch. Tomasz Boguszewski

mgr inż. Mirosław Gajdak

środowisko przyrodnicze:

mgr inż. Mirosław Gajdak

infrastruktura instalacyjna:

(zaopatrzenie w wodę, kanalizacja, gazownictwo, zaopatrzenie w ciepło, usuwanie odpadów,
elektroenergetyka, telekomunikacja)

mgr inż. Stefan Parys

**UCHWAŁA Nr 365/XVI/2003
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI
z dnia 20.11.2003r.**

**w sprawie Zmiany w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego
miasta Piaseczno - na terenie śródmieścia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity: Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity: Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami), w związku z art. 85 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z dnia 10 maja 2003r.) oraz na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie: Nr 904/XLII/2001 z dnia 27 czerwca 2001r. w sprawie przystąpienia do Zmiany w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno w obszarze oznaczonym literami „ABCDEFGHIJKLMNOPRSA” Rada Miasta i Gminy Piaseczno uchwala co następuje.

Rozdział 1 – ZAKRES ZOBOWIĄZAŃ

§1

Zgodnie z uchwałą Nr 904/XLII/2001 z dnia 27 czerwca 2001r. Rady Miejskiej w Piasecznie w sprawie przystąpienia do Zmiany w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno, w obszarze oznaczonym granicami zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do tej uchwały, zmienia się przeznaczenie terenu i ustala się sposób zagospodarowania tego terenu.

§2

Obszar planu jest zawarty pomiędzy następującymi ulicami:

1. od północy: osiã ul. Jarzãbka, Fabrycznej, Puławskiej i Młynarskiej
2. od wschodu wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej ul. Królewskie Lipy, obejmując działkę starostwa powiatowego, osiã ul. Zgoda, Żeromskiego, obejmując działki po wschodniej stronie ul. Kilińskiego do ul. Wschodniej.
3. od zachodu: osiã ul. Kniaziewiczza,
4. od południa: osiã ul. Sienkiewiczza, Gerbera, po zachodniej i północnej stronie cmentarza, a następnie obejmuje działki po południowej stronie południowej pierzei ul. Wschodniej.

§3

Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§4

Przedmiotem planu są przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania na terenie śródmieścia Piaseczna.

§5

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszym tekście planu do terenu objętego granicami planu.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) linia ograniczeń zagospodarowania terenu,
- 6) granica strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza,
- 7) przeznaczenie terenu:
 - a) **M/UA** – mieszkalnictwo wielorodzinne z usługami towarzyszącymi,
 - b) **UA** – usługi, biura,
 - c) **UO** – usługi oświaty,
 - d) **UK** - usługi kultury
 - e) **UZ** – usługi zdrowia i pomoc społeczna,
 - f) usługi w parterach , oznaczone graficznie na rysunku planu,
 - g) **UA/Z** - usługi, biura w zieleni,
 - h) **UO/Z** - usługi oświaty w zieleni,
 - i) **UKr/Z** – usługi kultu religijnego w zieleni
 - j) **UK/Z** – usługi kultury w zieleni,
 - k) **W** – kanał melioracyjny i stawy,
 - l) **Z** – zieleń publiczna,
- 8) Zabudowa, posadzki:
 - a) przejścia bramowe, oznaczone graficznie na rysunku planu,
 - b) podcienia, oznaczone graficznie na rysunku planu,
 - c) akcenty architektoniczne, oznaczone graficznie na rysunku planu,
 - d) pasaże wewnątrz kwartałów zabudowy, oznaczone graficznie na rysunku planu,
 - e) ulice i place wymagające starannego opracowania nawierzchni, oznaczone graficznie na rysunku planu,
- 9) Ochrona zabytków
 - a) granice strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczone graficznie na rysunku planu,
 - b) granice archeologicznej strefy konserwatorskiej, oznaczone graficznie na rysunku planu,
 - c) granice terenu stanowiska archeologicznego, numer ewid. WKZ 60-65/25, oznaczone graficznie na rysunku planu,
 - d) miejsce nieistniejącej synagogi wymagające upamiętnienia, oznaczone graficznie na rysunku planu,
 - e) droga i plac z trylinki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu,
 - f) obiekty kubaturowe, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu,
- 10) komunikacja:
 - a) ulice główne, oznaczone symbolem **KUG** na rysunku planu,
 - b) ulice zbiorcze, oznaczone symbolem **KUZ** na rysunku planu,
 - c) ulice lokalne , oznaczone symbolem **KUL** na rysunku planu,
 - d) ulice dojazdowe , oznaczone symbolem **KUD** na rysunku planu,
 - e) komunikacja pieszo-jezdna publiczna, oznaczona symbolem **KPJ** na rysunku planu,
 - f) komunikacja piesza publiczna, oznaczona symbolem **KP** na rysunku planu,
 - g) skrzyżowanie wielopoziomowe, oznaczone symbolem graficznym na rysunku planu,

- h) zabezpieczenia antyhałasowe, oznaczone graficznie na rysunku planu,
 - i) parkingi publiczne, oznaczone symbolem **P** na rysunku planu,
 - j) parkingi publiczne wielopoziomowe, oznaczone symbolem **PW** na rysunku planu,
 - k) główny ciąg pieszy wschód- zachód, oznaczony symbolem graficznym na rysunku planu.
- 11) Elementy infrastruktury technicznej
- a) przebieg podziemnego odcinka kanału melioracyjnego,
 - b) stacje transformatorowe,
 - c) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV,
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią postulaty planu:
- a) ciągi zieleni przyulicznej, oznaczone symbolem graficznym na rysunku planu.
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
- a) istniejące budynki,
 - b) numery policyjne,

§6

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych oraz wypisy i wyrisy z planu miejscowego dla poszczególnych działek i obszarów funkcjonalnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w rozdziale 3 (ustalenia szczegółowe dla obszarów funkcjonalnych) z uwzględnieniem ustaleń dotyczących: mieszkalnictwa i usług, ochrony dóbr kultury, ochrony i kształtowania środowiska, układu drogowo- ulicznego i zasad obsługi inżynierskiej, o których mowa w rozdziale 2 (ustalenia ogólne).

§7

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Piasecznie w sprawie Zmiany w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego miasta Piaseczno – dla terenu śródmieścia, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, który został sporządzony na podkładzie mapowym w skali 1:1000, dla obszaru śródmieścia Piaseczna,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczonym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

- 8) **obiektach, urządzeniach i funkcjach chronionych** - należy przez to rozumieć usługi oświaty, w szczególności szkoły stopnia podstawowego i przedszkola oraz usługi zdrowia i opieki społecznej jak: szpitale, żłobki, domy dziecka itp.
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która nie zostaje zabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo; za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się : zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych,
- 10) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność w pomieszczeniach budynków z wykorzystaniem urządzeń służących do prowadzonej działalności, które spełniają standardy środowiskowe, a podstawą prowadzonej działalności jest zaspokajanie potrzeb miejscowej ludności w zakresie: zdrowia, oświaty, gastronomii, handlu detalicznego artykułami pierwszej potrzeby, bankowości, urzędów użyteczności publicznej; prowadzenie jakiegokolwiek działalności nie może się wiązać z wytwarzaniem bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych i nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem,
- 11) **obowiązujących liniach zabudowy** - należy przez to linie zabudowy wzdłuż powierzchni ścian zewnętrznych, bez wystających poza ten obrys schodów, okapów i tarasów umieszczonych na wysokości powyżej 3,0 m od poziomu terenu,
- 12) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie ograniczające potencjalną zabudowę wzdłuż powierzchni ścian zewnętrznych, bez wystających poza ten obrys schodów, okapów i tarasów umieszczonych na wysokości powyżej 3,0 m od poziomu terenu,
- 13) **zakazie zabudowy** - należy przez to rozumieć zakaz wszelkich inwestycji budowlanych nadziemnych i podziemnych,
- 14) **piwnicy** - należy przez to rozumieć część budynku przeznaczoną na pomieszczenia gospodarcze lub techniczne, w których poziom podłogi ze wszystkich stron znajduje się poniżej poziomu terenu,
- 15) **suterenu** - należy przez to rozumieć część budynku przeznaczoną na pomieszczenia użytkowe, w których poziom podłogi w części lub całości znajduje się poniżej poziomu terenu, lecz przynajmniej od strony jednej ściany z oknami poziom podłogi znajduje się na głębokości nie większej niż 0,9 m w stosunku do przylegającego terenu,
- 16) **podcieniu** - należy przez to rozumieć niezabudowaną część budynku powstałą przez cofnięcie jego ściany zewnętrznej w głąb działki na kondygnacji parteru,
- 17) **nadwieszeniu** - należy przez to rozumieć część budynku od poziomu pierwszego piętra w górę, wysuniętą przed ścianę elewacji parteru- tworzącą podcień,
- 18) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku z wyjątkiem suterenu, piwnic, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych,
- 19) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi

- realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 20) **objektach małej architektury** - należy przez to rozumieć urządzenia terenowe służące rekreacji lub podniesieniu walorów miejsca wypoczynku np. murki, ławki, siedziska, pergole, piaskownice, huśtawki, pomniki, fontanny, słupy ogłoszeniowe itp.

Rozdział 2 - USTALENIA OGÓLNE

I. MIESZKALNICTWO I USŁUGI

§ 8

1. W planie ustala się w zakresie mieszkalnictwa z usługami:
 - 1) mieszany charakter zabudowy mieszkaniowej z dominacją zabudowy wielorodzinnej i z tendencją przekształcania zespołów zabudowy jednorodzinnej w zabudowę usługową i usługowo-mieszkaniową wielorodzinną,
 - 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej wyłącznie na terenach, gdzie jest ona w planie dopuszczona,
 - 3) traktowanie zespołów mieszanych mieszkaniowo - usługowych, jako celowego elementu polityki w stosunku do zagospodarowania śródmieścia – uatrakcyjnienia przestrzeni śródmiejskiej.
2. W planie ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej w odległości:
 - 1) minimum 15,0 m od skrajnej krawędzi jezdni ulicy głównej KUG (ciąg: Wojska Polskiego - Sienkiewicza)
 - 2) minimum 10,0 m od skrajnej krawędzi jezdni ulicy zbiorczej KUZ (ul. Gerbera), zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) w pozostałych przypadkach, zgodnie z rysunkiem planu.
3. W planie ustala się obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
4. **W planie ustala się maksymalną wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku na 14,0 m (4 kondygnacje), dopuszcza się wysokość zabudowy do 18m, w odniesieniu do budynków użyteczności publicznej. W pasie po zachodniej stronie ul. Wojska Polskiego ustala się wysokość zabudowy – na 21 m. dla usług, biur oraz dopuszczonego mieszkalnictwa wielorodzinnego.**
5. W planie ustala się minimalną wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku na 8m (2 kondygnacje).
6. W planie ustala się wskaźnik intensywności zabudowy netto maksymalnie 2.
7. W szczegółowych ustaleniach planu ustala się minimalne procentowe wartości powierzchni terenów biologicznie czynnych.
8. W planie zaleca się obowiązek bilansowania programu mieszkaniowego w skali tej części miasta z odpowiednim programem usług oświaty, zdrowia, rekreacji i kultury.

§9

1. W planie wskazuje się rejony szczególnie predestynowane do lokalizacji usług nieuciążliwych:
 - 1) wzdłuż ciągu ulic: Puławska-Kościuszki,
 - 2) wokół Pl. Kisielewskiego,

- 3) po obydwu stronach ul. Wojska Polskiego ze względu na uciążliwość ulicy.
- 4) w parterach zwartej zabudowy wszystkich ciągów ulicznych w obszarze planu.
2. W planie ustala się lokalizację pasaży pieszych publicznych i prowadzących do nich przejść bramowych. Przez pasaże publiczne rozumie się wnętrza kwartałów zabudowy z usługami różnego typu usytuowanymi przynajmniej w parterach budynków.
3. W planie ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej w odległości:
 - 1) minimum 15,0 m od skrajnej krawędzi jezdni ulicy głównej KUG (ciąg: Wojska Polskiego - Sienkiewicza),
 - 2) minimum 10,0 m- 15,0m od skrajnej krawędzi jezdni ulicy zbiorczej KUZ (ul. Gerbera), zgodnie z rysunkiem planu.
4. w pozostałych przypadkach, zgodnie z rysunkiem planu,
5. W planie ustala się obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
6. W szczegółowych ustaleniach planu ustala się dopuszczalne wysokości zabudowy od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku.
7. W planie ustala się minimalną wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku na 8m (2 kondygnacje).
8. W szczegółowych ustaleniach planu ustala się dopuszczalne wskaźniki intensywności zabudowy netto.
9. W planie ustala się minimalne procentowe wartości powierzchni terenów biologicznie czynnych:
 - 1) dla terenów usług w zieleni- min. 40%,
 - 2) dla pozostałych terenów- nie ustala się.

II. OCHRONA DÓBR KULTURY

§ 10

1. Następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków są pod ochroną konserwatorską:
 - 1) kościół p.w. św. Macieja i św. Anny, dzwonnica, plebania (zbud. w XV-XVI w.,) XVIII/XIX, w XIX w. Nr rejestru 1078/2002 wpis z dnia 17.11.1959r.,
 - 2) ratusz (zbud. w poł. XIX w.) Nr rejestru 1080/368 wpis z dnia 05.03.1962r.,
 - 3) obiekty na terenie Grójeckiej Kolei Dojazdowej:
 - a) zespół budynków lokomotywowni,
 - b) dworzec kolejowy Piaseczno-Miasto,
 - c) plac postojowy przed dworcem i ulica z trylinki,
 - d) perony przydworcowe,
 - e) droga kolejowa jednotorowa 1000mm (bud. koniec XIX w., 1910r., 1946r.) Nr rejestru 1586.
2. Następujące obiekty będące w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków są pod ochroną konserwatorską:
 - 1) budynek przy ul. Jana Pawła II 9 (pocz. XX w.),
 - 2) budynek na skrzyżowaniu ulic Kościuszki/Nadarzyńska (1929r.),
 - 3) budynek przy ul. Kościuszki 13 (1ćw. XX w.),
 - 4) budynek przy ul. Kościuszki 15 (1ćw. XXw.),
 - 5) budynek przy ul. Kościuszki 17 (1ćw. XX w.),
 - 6) budynek przy ul. Kościuszki 29 (1913-14),
 - 7) budynek przy ul. Kościuszki 41 (pocz. XX w.),

- 8) budynek przy ul. Nadarzyńskiej 6 (lata 20-te XX w.),
- 9) budynek przy ul. Nadarzyńskiej 8 (lata 20-te XX w.),
- 10) budynek przy ul. Nadarzyńskiej 10 (lata 20-te XX w.),
- 11) budynek przy ul. Puławskiej 2 (lata 20-te Xx w.),
- 12) budynek przy ul. Piłsudskiego 2 (1921),
- 13) budynek przy ul. Piłsudskiego 3 (kon.XIXw.),
- 14) budynek przy ul. Piłsudskiego 4 (kon.XIX w.),
- 15) budynek przy Rynku 5 (1930r.),
- 16) budynek przy ul. Sienkiewicza 5 (1911r.),
- 17) budynek przy ul. Sienkiewicza 6 (1918-21),
- 18) budynek przy ul. Sienkiewicza 8 (lata 20-te XX w.),
- 19) budynek przy ul. Sierakowskiego 2 (1930-39),
- 20) budynek przy ul. Sierakowskiego 7 (1912r.),
- 21) przedszkole (dawna kuźnia) przy ul. Sierakowskiego 11 (lata 20-te XX w.),
- 22) budynek przy ul. Sierakowskiego 14 (lata 20-te),
- 23) budynek przy ul. Sierakowskiego 16 (lata 20-te),
- 24) budynek przy ul. Warszawskiej 6 (1925r.) ,
- 25) budynek przy ul. Warszawskiej 10 (1926r.).

3. W planie ustala się następujące elementy układu urbanistycznego Piaseczna będące pod ochroną konserwatorską :

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej z historycznym układem ulic miasta z konieczną zwartą zabudową pierzei nawiązującą gabarytami i ukształtowaniem bryły do zabudowy historycznej: w planie nakazuje się ochronę historycznego układu poprzez intensyfikację zabudowy z doprowadzeniem do zwartego układu pierzei o zbliżonych gabarytach (12m), przynajmniej przy ulicach wzdłuż których zostały wytyczone obowiązujące linie zabudowy, wprowadzenie usług w partery budynków i wysoką jakość rozwiązań architektonicznych,
- 2) archeologiczna strefa konserwatorska i teren stanowiska archeologicznego, numer ewidencyjny WKZ 60-65/25: w planie nakazuje się uzgadnianie inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i prowadzenie prac archeologicznych przed podjęciem budowy,
- 3) miejsce nieistniejącej synagogi wymagające upamiętnienia; w planie nakazuje się upamiętnienie istnienia synagogi przy zagospodarowywaniu zachodniej pierzei ulicy Zgoda.

III. OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA

§ 11

1. Realizację nowych funkcji należy podporządkować, warunkom wynikającym z ochrony środowiska i realizować zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, przez spełnienie standardów środowiskowych przyjętych dla terenów mieszkaniowych.
2. Ustala się zakaz lokalizowania i rozbudowy obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem tych, które służą obsłudze ludności w zakresie infrastruktury inżynierskiej i komunikacyjnej pod warunkiem sporządzenia wymaganego przepisami odrębnymi raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i zastosowaniu najkorzystniejszego wariantu dla

- środowiska wskazanego w trakcie jego sporządzania.
3. Oddziaływanie na środowisko, projektowanych w danych obszarach funkcjonalnych przedsięwzięć, wywołane emisją energii, hałasu i zanieczyszczeń powietrza, w zakresie obowiązujących przepisów odrębnych, w tym norm i standardów środowiskowych, nie może wykraczać poza granice działki objętej daną decyzją administracyjną. Oddziaływanie to nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaloną dla nich funkcją, a w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym nie może pogarszać warunków zamieszkania.
 4. W przypadku wystąpienia przedsięwzięć uciążliwych dla terenów zabudowy mieszkaniowej, postuluje się wprowadzanie rozwiązań technicznych ograniczających, bądź eliminujących (na podstawie przeglądu ekologicznego), oddziaływanie sąsiadujących z zabudową przedsięwzięć o zwiększonym stopniu uciążliwości.
 5. Realizacja nowej zabudowy może odbywać się pod warunkiem jednoczesnej budowy infrastruktury inżynierskiej zapewniającej ochronę środowiska w zakresie obowiązujących norm i przepisów odrębnych.
 6. Ustala się ochronę przed nadmiernym hałasem, wibracjami i zanieczyszczeniem powietrza obiektów użyteczności publicznej i zabudowy mieszkaniowej.
 7. Ustala się obszary ograniczeń zagospodarowania terenu dla ulic głównych (KUG) między liniami rozgraniczającymi ulic głównych i liniami ograniczeń zagospodarowania terenu usytuowanymi w odległości 110m od skrajnych krawędzi jezdni tych ulic.
 8. Ustala się strefę sanitarną wokół cmentarza w odległości 50m od jego granicy.
 9. W planie zakazuje się lokalizacji stacji paliw.

§ 12

1. W zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód:
 - 1) ustala się objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w obszarze planu oraz ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód i gruntu w jakikolwiek sposób,
 - 2) dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających obniżenie poziomu wód gruntowych,
 - 3) zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących zanieczyszczenie środowiska naturalnego, w tym urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszać równowagę lokalnych zasobów wodnych,
 - 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi, usługowej oraz terenów komunikacji publicznej ustala się obowiązek zbilansowania na etapie projektu wód opadowych wymagających odbioru i ustala się realizację odwodnienia powierzchni pokrytych nieprzepuszczalnymi nawierzchniami do kanalizacji deszczowej,
 - 5) dla terenów zabudowy oraz terenów komunikacji publicznej ustala się obowiązek docelowego odwodnienia powierzchni pokrytych nieprzepuszczalnymi nawierzchniami do kanalizacji deszczowej.

2. W zakresie ochrony powietrza należy stosować obowiązujące regulacje prawne, przy spełnieniu § 19 niniejszej uchwały.
3. W zakresie ochrony przed hałasem:
 - 1) należy utrzymać minimalną odległość nowej zabudowy od dróg zgodnie ze szczegółowymi zapisami planu,
 - 2) zakazuje się sytuowania wszelkich budynków w odległości mniejszej niż 15,0 m od skrajnej krawędzi jezdni ulicy głównej KUG (Wojska Polskiego) i ul. Gerbera na odcinku między Czajewicza i Sienkiewicza, w odległości mniejszej niż 10,0 m od skrajnej krawędzi jezdni ulicy zbiorczej KUZ (ul. Gerbera), na odcinku od Czajewicza do granicy planu.
 - 3) w pasie 110,0 m od skrajnej krawędzi jezdni ulic głównych KUG (ul. Sienkiewicza i ul. Wojska Polskiego) nakazuje się realizację nowej zabudowy i modernizację istniejącej w sposób uwzględniający zastosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych służących ograniczeniu oddziaływania hałasu w niezbędnym zakresie (przegrody o podwyższonej izolacyjności, wprowadzanie okien o podwyższonej izolacyjności itd.) określonym w obowiązujących normach i standardach,
 - 4) nakazuje się stosowanie zabezpieczeń antyhałasowych wzdłuż ulicy KUG (Wojska Polskiego), zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie gospodarki odpadami zasady utrzymania porządku i czystości określa § 23 oraz obowiązujące w tym zakresie akty prawa miejscowego.
5. W zakresie kształtowania zieleni:
 - 1) w planie ustala się ochronę i utrzymanie istniejącego starodrzewu
 - 2) odstąpienie od ochrony drzewostanu dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach, gdy niemożliwe jest jego utrzymanie w obecnym miejscu, po wydaniu stosownego zezwolenia,
 - 3) dopuszcza się wkomponowywanie nowego zagospodarowania między istniejące pojedyncze drzewa i zespoły zieleni pod warunkiem ochrony i zabezpieczenia systemu korzeniowego i części nadziemnej drzew na podstawie przedłożonej do projektu budowlanego ekspertyzy przyrodniczej,
 - 4) ustala się wprowadzanie nowych nasadzeń drzew i krzewów z zastosowaniem gatunków i odmian właściwych dla danej lokalizacji, których cechy (siła wzrostu, docelowa wysokość, zwartość korony, rodzaj systemu korzeniowego, wydzielanie alergenów, odporność na zanieczyszczenia powietrza i zasolenie gleby) nie kolidują z przyjętym zagospodarowaniem, ponadto ustala się poddanie tych nasadzeń ochronie,
 - 5) nakazuje się obsadzenie szpalerem drzew ciągu istniejących ulic lokalnych KUL: wzdłuż ul. Jana Pawła II, wzdłuż ul. Kilińskiego, uzupełnienie wzdłuż Sierakowskiego oraz uzupełnienie wzdłuż ul. Kościuszki, ul. Puławskiej, ul. Sienkiewicza i Kościelnej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6) dla poszczególnych terenów ustala się procentowy minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki lub zespołu działek tworzących daną nieruchomość:
 - a) dla terenów usług w zieleni (UA/Z, UO/Z, UKr/Z, UK/Z) MINIMUM 40%
 - b) dla niektórych terenów mieszkaniowo-usługowych M/UA minimum 30%,
6. Warunki gruntowe i ochrona powierzchni ziemi:
 - 1) dopuszczenie zabudowy będzie możliwe po przeprowadzeniu geologiczno- inżynierskich badań gruntu i po uwzględnieniu sformułowanych na tej podstawie zaleceń,

- 2) nakazuje się kształtowanie powierzchni terenu na działkach w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

IV. UKŁAD DROGOWO-ULICZNY

§13

1. Ustala się klasyfikację i przebiegi dróg publicznych w obszarze planu, w tym w szczególności:
 - 1) pas drogowy ulicy głównej (KUG) Wojska Polskiego o szerokości nie mniejszej niż 30m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) granicę pasa drogowego ulicy głównej KUG tj. północno- zachodnią linię rozgraniczającą ul. Sienkiewicza, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) północną i północno-wschodnią linię rozgraniczającą ulicy zbiorczej (ul. Gerbera), oznaczonej symbolem KUZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) ulice lokalne KUL o szczegółowo ustalonej na rysunku planu zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, minimum 15,0 m , wraz z postulowaną szerokością jezdni wynoszącą minimum 6,0 m.;
 - 5) ulice dojazdowe KUD planuje się zgodnie z rysunkiem planu, o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających i postuluje się szerokość jezdni wynoszącą 5,5m,
2. Następujące pieszo - jezdne i ciągi piesze ustala się jako publiczne:
 - 1) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ na rysunku planu (fragment ul. Puławskiej) o przebiegu od ul. Jana Pawła II do ul. Nadarzyńskiej,
 - 2) ciąg pieszy oznaczony symbolem 1KP na rysunku planu, o przebiegu od ul. Czajewicza do obszaru funkcjonalnego 13A.
3. Ustala się ograniczenie obsługi komunikacyjnej działek przyległych do dróg głównych (KUG) i ulicy zbiorczej (KUZ).

§14

1. Dla nieruchomości, w tym nowo wydzielanych działek, dla których brak jest możliwości bezpośredniego skomunikowania z drogami publicznymi, ustala się połączenie drogami wewnętrznymi – niepublicznymi, stanowiącymi współwłasność właścicieli obsługiwanych nieruchomości.
2. Budowa, utrzymanie i oznakowanie dróg wewnętrznych należy do zarządzających terenem.
3. W zakresie kształtowania dróg wewnętrznych ustala się:
 - 1) przy długości drogi wewnętrznej do 70,0 m minimalna jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 8,0m,
 - 2) przy długości powyżej 70,0 m minimalna jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m.

§15

1. Potrzeby parkingowe poszczególni inwestorzy zaspokajają na terenach własnych, zgodnie ze wskaźnikami:
 - 1) 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 60m², dla mieszkań powyżej tej powierzchni – 1,5 miejsca parkingowego,
 - 2) 2 miejsca parkingowe na mieszkanie w domu jednorodzinnym,

- 3) 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług.
2. Parkowanie przyuliczne dopuszcza się jedynie na ulicach o minimalnej szerokości 15,0 m w liniach rozgraniczających lub szerszych.
3. Ustala się możliwość bilansowania miejsc parkingowych poza terenem własnym działki, pod warunkiem, że odległość od działki do terenu parkingu nie przekracza odległości 150m liczonej jako przejście po drogach i ciągach publicznych.

V. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ OBSZARU

§16

W zakresie urządzeń inżynierskich w obszarze planu ustala się następujące zasady realizacji planu:

1. utrzymanie w nowo projektowanych ulicach rezerwy geodezyjnej zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu zbiorczego, gazociągu zbiorczego, kabli elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji telefonicznej – poza jezdniami, oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej – pod jezdniami,
2. pełne uzbrojenie inżynierskie działek budowlanych w zakresie podanym w §16 p.1.

§17

W zakresie zaopatrzenia w wodę w planie ustala się:

1. pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej,
2. zasadę indywidualnego pomiaru i opłaty za zużyta wodę w oparciu o rzeczywiste zużycie (mierzone wodomierzem).

§18

W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych w planie ustala się:

1. rozdzielczy system skanalizowania obszaru planu,
2. odwodnienie pełnego układu drogowego,
3. zakaz stosowania kanalizacji indywidualnych.

§19

W zakresie ucieplnienia w planie ustala się:

1. ucieplnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej znajdującej się poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłej w oparciu o źródła lokalne oparte głównie o gaz ziemny bez wprowadzania systemu zdalczynnego,
2. adaptację istniejącego fragmentarycznego układu miejskiej sieci ciepłej w północnej części centrum,
3. dopuszczenie stosowania do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych, takich jak olej lekki, gaz płynny, energia elektryczna.

§20

W zakresie gazyfikacji przewodowej w planie ustala się:

1. zasadę gazyfikacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej gazem średnioprężnym,
2. pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla wszystkich odbiorców zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze,
3. przebieg linii parkanów w odległości min. 0,5m od projektowanych gazociągów,

4. umiejscowienie szafek gazowych w linii parkanów i otwieranych na zewnątrz od strony ulicy,
5. zgodność warunków gazyfikacji z warunkami jakim winny odpowiadać sieci gazowe wg Rozporządzenia Ministra Gospodarki z 30 lipca 2001r. (Dz.U. Nr 97 z 11 września 2001).

§21

W zakresie elektroenergetyki w planie ustala się:

1. zasilanie w energię elektryczną z krajowego systemu za pośrednictwem najbliższej rozdzielni 15kV,
2. pełne pokrycie zapotrzebowania mocy elektrycznej,
3. prowadzenie budowy i rozbudowy sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny,
4. rejony lokalizacji 7 nowych wewnątrzowych stacji transformatorowych 15/0,4kV,
5. w przypadku braku możliwości technicznych dla lokalizacji stacji wewnątrzowych i sieci kablowej dopuszcza się w obszarze planu lokalizację stacji słupowych oraz poprowadzenie linii napowietrznych,
6. w przypadku konieczności niezbędnej przebudowy urządzeń elektroenergetycznych, powstałej w wyniku wystąpienia kolizji przedstawionego przez inwestora planu zagospodarowania działki, w tym również zmiany przeznaczenia terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi wszelkie koszty z tym związane ponosi właściciel nieruchomości lub inwestorzy w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

§22

W zakresie telekomunikacji w planie ustala się:

1. pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej TP S.A. zlokalizowanej przy ul. Kilińskiego lub innej należącej do alternatywnego operatora,
2. kablowe rozprowadzenie linii abonenckich,
3. dopuszczenie do świadczenia usług telefonii stacjonarnej innych niż TP S.A. operatorów.

§23

W zakresie gospodarki odpadami stałymi w planie ustala się:

1. zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu system zbierania i wywozu odpadów o charakterze komunalnym,
2. zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującymi w tym zakresie.

VI. ZASADY OCHRONY PRZECIW POŻAROWEJ

§24

W planie ustala się obowiązek uwzględniania, przy szczegółowym opracowywaniu projektów budowlanych, postanowień obowiązujących norm i przepisów w zakresie:

1. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki,
2. zapewnienie zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe z uwzględnieniem hydrantów nadziemnych,
3. zapewnienia dróg pożarowych umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczych straży pożarnej.

Rozdział 3 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH

I. OBSZARY FUNKCJONALNE

§25

Dla obszaru funkcjonalnego **1M/UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) mieszkalnictwo jednorodzinne jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) usługi nieuciążliwe i biura jako przeznaczenie podstawowe,
- 4) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w liniach rozgraniczających ulicy Fabrycznej (KUD),
 - w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy KUL (Ludowa),
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały,
- 5) obszar położony w strefie ograniczeń zagospodarowania terenu, zgodnie z §12 ust.3 pkt3,
- 6) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 7) obsługa komunikacyjna od ulicy KUD (Fabryczna) i ulicy KUL (Ludowa),
- 8) ilość miejsc parkingowych wg wskaźników:
 - 1 miejsce parkingowego na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 60m², dla mieszkań powyżej tej powierzchni – 1,5 miejsca parkingowego oraz 2 miejsca parkingowe na 1 dom 1-rodzinny,
 - 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,

- 9) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 10) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 11) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§26

Dla obszaru funkcjonalnego **2M/UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe i biura jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) mieszkalnictwo jednorodzinne jako przeznaczenie dopuszczone,
- 4) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy KUL (Ludowa),
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały,
- 5) obszar położony w strefie ograniczeń zagospodarowania terenu, zgodnie z §12 ust.3 pkt3,
- 6) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 7) obsługa komunikacyjna od ulicy KUL (Ludowa) i ulicy KUL (Jana Pawła II),
- 8) ilość miejsc parkingowych wg wskaźników:
 - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 60m², dla mieszkań powyżej tej powierzchni – 1,5 miejsca parkingowe oraz 2 miejsca parkingowe na 1 dom 1-rodzinny,
 - 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
- 9) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 10) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 11) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§27

Dla obszaru funkcjonalnego **3M/UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe i biura jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) mieszkalnictwo jednorodzinne jako przeznaczenie dopuszczone

- 4) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy:
 - równoległe do linii rozgraniczającej ulicy KUL (Puławska) w linii elewacji budynku przy Puławska nr2, zgodnie z rysunkiem planu,
 - równoległe do linii rozgraniczającej ulicy KUL (Jana Pawła II) w linii elewacji budynku przy Jana Pawła II nr2, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - równoległe do linii rozgraniczającej ulicy KUL (Jana Pawła II) w linii elewacji budynku przy Jana Pawła II nr2, zgodnie z rysunkiem planu,
 - równoległe do linii rozgraniczającej ulicy KUL (Ludowa) w linii elewacji budynku przy Ludowej nr2,
 - w liniach rozgraniczających ulicy Fabrycznej (KUL),
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) akcent architektoniczny na narożniku Puławska/ Jana Pawła II, max wys. 17.5m (5 kondygnacji),
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 5) usługi w parterach budynków wzdłuż ulicy Puławskiej, Jana Pawła II i Ludowej,
- 6) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały,
- 7) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały: obszar usytuowany w granicach archeologicznej strefy konserwatorskiej,
- 8) obszar położony na fragmencie w strefie ograniczeń zagospodarowania terenu, zgodnie z §12 ust.3 pkt3,
- 9) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 10) obsługa komunikacyjna od ulicy KUL (Fabryczna), ulicy KUL (Puławska), ulicy KUL (Jana Pawła II) i ulicy KUL (Ludowa),
- 11) ilość miejsc parkingowych wg wskaźników:
 - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 60m², dla mieszkań powyżej tej powierzchni – 1,5 miejsca parkingowe,
 - 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
- 12) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 13) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 14) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§28

Dla obszaru funkcjonalnego **4M/UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe i biura jako przeznaczenie podstawowe,

- 3) mieszkalnictwo jednorodzinne jako przeznaczenie dopuszczone,
- 4) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Fabryczna),
 - równoległe do linii rozgraniczającej ulicy KUL (Puławska) w linii elewacji budynku przy Puławska nr 2, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wysokość zabudowy – max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) usługi w parterach budynków wzdłuż ulicy Puławskiej,
- 5) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały,
- 6) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały: obszar usytuowany w granicach archeologicznej strefy konserwatorskiej,
- 7) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 8) obsługa komunikacyjna od ulicy KUL (Fabryczna) i ulicy KUL (Puławska),
- 9) ilość miejsc parkingowych wg wskaźników:
 - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 60m², dla mieszkań powyżej tej powierzchni – 1,5 miejsca parkingowe oraz 2 miejsca parkingowe na 1 dom 1-rodzinny,
 - 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
- 10) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 11) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 12) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§29

Dla obszaru funkcjonalnego **5M/UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe i biura jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) mieszkalnictwo jednorodzinne jako przeznaczenie dopuszczone,
- 4) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy:
 - równoległe do linii rozgraniczającej ulicy KUL (Młynarska) w linii elewacji budynku przy Młynarskiej nr 4, zgodnie z rysunkiem planu,

- dla kondygnacji 2-4 równoległe do linii rozgraniczającej ulicy KUL (Młynarska) w linii elewacji 2 kondygnacji budynku przy Młynarskiej 4 - nadwieszenie, zgodnie z rysunkiem planu,
- w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Puławska),
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Warszawska)
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) akcent architektoniczny o max. wysokości 17,5 m. (4 kondygnacje) , zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 5) usługi w parterach budynków wzdłuż ulicy Młynarskiej i Puławskiej,
- 6) pasaże wewnątrz kwartału,
- 7) obowiązują wejścia bramowe do pasaży, zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) podcienia wzdłuż ulicy Młynarskiej bez podparcia słupami, zgodnie z pkt. 1a i rysunkiem planu,
- 9) dachy strome o min. nachyleniu 30°,
- 10) w zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały,
- 11) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały: obszar usytuowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej i w granicach archeologicznej strefy konserwatorskiej,
- 12) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 13) obsługa komunikacyjna:
 - od ulicy KUL (Młynarska), ulicy KUL (Warszawska), ulicy KUL (Puławska)
 - od ciągu 2KP- incydentalnie,
- 14) ilość miejsc parkingowych wg wskaźników:
 - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 60m², dla mieszkań powyżej tej powierzchni – 1,5 miejsca parkingowe,
 - 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
- 15) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 16) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 17) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§30

Dla obszaru funkcjonalnego **6M/UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe i biura jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) mieszkalnictwo jednorodzinne jako przeznaczenie dopuszczone,
- 4) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy KUL (Młynarska) i ulicy KUL (Zgoda),
 - w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Warszawska) i ciągu 2KP,
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały,
- 5) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały: obszar usytuowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej i w granicach archeologicznej strefy konserwatorskiej,
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 7) obsługa komunikacyjna:
 - od ulicy KUL (Młynarska), ulicy KUL (Zgoda), ulicy KUL (Warszawska)
- 8) ilość miejsc parkingowych wg wskaźników:
 - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 60m², dla mieszkań powyżej tej powierzchni – 1,5 miejsca parkingowe,
 - 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
- 9) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 10) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 11) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§31

Dla obszaru funkcjonalnego **7M/UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe i biura jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) mieszkalnictwo jednorodzinne jako przeznaczenie dopuszczone,
- 4) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy:
 - równoległe do linii rozgraniczającej ulicy KUL (Chyliczkowskiej) w linii elewacji budynku przy Chyliczkowskiej nr1,
 - w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Puławska),
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Warszawska),
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,

- 4) postulowane usługi w parterach budynków wzdłuż ulicy Młynarskiej i Królewskie Lipy,
- 5) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały,
- 6) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały: obszar usytuowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej i w granicach archeologicznej strefy konserwatorskiej,
- 7) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 8) obsługa komunikacyjna:
 - od ulicy KUL (Warszawska), ulicy KUL (Chyliczkowska) i ulicy KUL (Królewskie Lipy),
 - od ciągu 2KP- incydentalnie,
- 9) ilość miejsc parkingowych wg wskaźników:
 - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 60m², dla mieszkań powyżej tej powierzchni – 1,5 miejsca parkingowe oraz 2 miejsca parkingowe na 1 dom 1-rodzinny,
 - 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
- 10) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 11) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 12) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§32

Dla obszaru funkcjonalnego **8M/UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe i biura jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) mieszkalnictwo jednorodzinne jako przeznaczenie dopuszczone,
- 4) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Jana Pawła II) i ulicy KUL (Kościelna),
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały,
- 5) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały: obszar usytuowany w granicach terenu stanowiska archeologicznego o nr. ewid. WKZ 60-65/25,
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 7) obsługa komunikacyjna:

- od ulicy KUL (Zgoda), ulicy KUL (Chyliczkowska) i ulicy KUL (Warszawska)
- 8) ilość miejsc parkingowych wg wskaźników:
 - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 60m², dla mieszkań powyżej tej powierzchni – 1,5 miejsca parkingowe oraz 2 miejsca parkingowe na 1 dom mieszkalny 1-rodzinny,
 - 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
- 9) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 10) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 11) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§33

Dla obszaru funkcjonalnego **9M/UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe i biura jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) mieszkalnictwo jednorodzinne jako przeznaczenie dopuszczone,
- 4) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w liniach rozgraniczających ulic KUL (Chyliczkowska, Sierakowskiego, Puławskiej i Pl. Piłsudskiego),
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały,
- 5) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały: obszar usytuowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej,
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 7) obsługa komunikacyjna od ulicy KUL (Chyliczkowska, Sierakowskiego i Pl. Piłsudskiego), incydentalnie od ciągu pieszo-jezdnego KPJ – ul. Puławskiej,
- 8) ilość miejsc parkingowych wg wskaźników:
 - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 60m², dla mieszkań powyżej tej powierzchni – 1,5 miejsca parkingowe,
 - 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
- 9) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 10) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 11) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§34

Dla obszaru funkcjonalnego **10M/UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe i biura jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) mieszkalnictwo jednorodzinne jako przeznaczenie dopuszczone,
- 4) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) obowiązujące linie zabudowy wzdłuż linii rozgraniczającej ulic KUL: Sierakowskiego, Chyliczkowskiej i nowoprojektowanej
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Zgoda),
- 3) postulowany akcent architektoniczny o max. wysokości 17,5 m (5 kondygnacji), zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 6) usługi w parterach budynków wzdłuż ulicy Jana Pawła II i 1KUL, zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały,
- 8) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały: obszar usytuowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
- 9) minimum 30% powierzchni terenów biologicznie czynnych,
- 10) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 11) obsługa komunikacyjna od ulic KUL (Zgoda i nowoprojektowanej),
- 12) ilość miejsc parkingowych wg wskaźników:
 - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 60m², dla mieszkań powyżej tej powierzchni – 1,5 miejsca parkingowego,
 - 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
- 13) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 14) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 15) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§35

Dla obszaru funkcjonalnego **11M/UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe i biura jako przeznaczenie podstawowe,

- 3) mieszkalnictwo jednorodzinne jako przeznaczenie dopuszczone,
- 4) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Chyliczkowska) i ulicy KUL (Zgoda),
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) postulowane usługi w parterach budynków wzdłuż ulic
- 5) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały,
- 6) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały: obszar usytuowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej,
- 7) minimum 30% powierzchni terenów biologicznie czynnych,
- 8) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 9) obsługa komunikacyjna od ulicy KUL (Zgoda),
- 10) ilość miejsc parkingowych wg wskaźników:
 - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 60m², dla mieszkań powyżej tej powierzchni – 1,5 miejsca parkingowe oraz 2 miejsca parkingowe na 1 dom 1-rodzinny,
 - 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
- 11) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 12) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 13) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§36

Dla obszaru funkcjonalnego **12M/UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe i biura jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) mieszkalnictwo jednorodzinne jako przeznaczenie dopuszczone,
- 4) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości min. 25m od krawędzi kanału,
 - w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy 1KUL i ulicy KUL (Nadarzyńska),
 - w liniach rozgraniczających ulicy KUG (Wojska Polskiego),
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,

- 4) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały,
- 5) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały,
- 6) obszar położony w strefie ograniczeń zagospodarowania terenu, zgodnie z §12 ust.3 pkt3,
- 7) minimum 30% powierzchni terenów biologicznie czynnych,
- 8) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 9) obsługa komunikacyjna:
 - od ulicy 1KUL i ulicy KUL (Nadarzyńska)
 - zakaz bezpośrednich wjazdów na posesje z ulicy KUG (Wojska Polskiego),
- 10) ilość miejsc parkingowych wg wskaźników:
 - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 60m², dla mieszkań powyżej tej powierzchni – 1,5 miejsca parkingowe oraz 2 miejsca parkingowe na 1 dom 1-rodzinny,
 - 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
- 11) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 12) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 13) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§37

Dla obszaru funkcjonalnego **13M/UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe i biura jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) mieszkalnictwo jednorodzinne jako przeznaczenie,
- 4) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy:
 - wzdłuż linii rozgraniczających ulicy KUL (Kościelnej) i ciągu KPJ Kościuszki, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w liniach rozgraniczających ulicy nowoprojektowanej KUL,
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) usługi w parterach budynków wzdłuż ulicy Kościuszki i Kościelnej, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) dachy strome o min. nachyleniu 30°

- 6) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały,
- 7) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały: obszar usytuowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej i w granicach archeologicznej strefy konserwatorskiej,
- 8) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 9) obsługa komunikacyjna:
 - od ulicy KUL (Kościelnej), ulicy KUL (nowoprojektowanej), sporadycznie od ciągu KPJ
- 10) ilość miejsc parkingowych wg wskaźników:
 - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 60m², dla mieszkań powyżej tej powierzchni – 1,5 miejsca parkingowe,
 - 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
- 11) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 12) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 13) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§38

Dla obszaru funkcjonalnego **14M/UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe i biura jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) mieszkalnictwo jednorodzinne jako przeznaczenie dopuszczone,
- 4) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) obowiązujące linie zabudowy wzdłuż linii rozgraniczających Pl. Piłsudskiego i ulic: Kościuszki, Sierakowskiego od pl. Kisielewskiego, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Chyliczkowska),
 - w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy KUL (Zgoda),
- 3) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 5) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały,
- 6) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały: obszar usytuowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej,
- 7) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 8) obsługa komunikacyjna od ulicy KUL (Sierakowskiego) oraz od pl. Kisielewskiego i Piłsudskiego a sporadycznie od ciągu KPJ ul. Kościuszki,

- 9) ilość miejsc parkingowych wg wskaźników:
 - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 60m², dla mieszkań powyżej tej powierzchni – 1,5 miejsca parkingowe,
 - 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
- 10) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 11) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 12) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§39

Dla obszaru funkcjonalnego **15M/UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe
- 2) usługi nieuciążliwe i biura jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) mieszkalnictwo jednorodzinne jako przeznaczenie,
- 4) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) obowiązujące linie zabudowy w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Sierakowskiego) i 3KUL
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od ulicy KUD (Zgoda)
- 3) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 5) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały,
- 6) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały,
- 7) obszar położony w strefie ograniczeń zagospodarowania terenu, zgodnie z §12 ust.3 pkt3,
- 8) minimum 30% powierzchni terenów biologicznie czynnych,
- 9) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 10) obsługa komunikacyjna:
 - od ulicy Sierakowskiego i 3KUL
 - zakaz bezpośrednich wjazdów na posesje z ulicy KUG (Wojska Polskiego),
- 11) ilość miejsc parkingowych wg wskaźników:
 - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 60m², dla mieszkań powyżej tej powierzchni – 1,5 miejsca parkingowe,
 - 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
- 12) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 13) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,

- 14) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§40

Dla obszaru funkcjonalnego **16M/UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe i biura jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy w liniach rozgraniczających ciągu KPJ(Kościuszki) i ulicy KUL (Nadarzyńska)
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy 1KUL,
 - w odległości min. 25m od krawędzi kanału,
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) usługi w parterach budynków wzdłuż ciągu KPJ (Kościuszki) i ulicy Nadarzyńskiej, zgodnie z rysunkiem planu
- 5) pasáže wewnątrz kwartału,
- 6) obowiązują wejścia bramowe do pasaży, zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) dachy strome o min. nachyleniu 30°,
- 8) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały,
- 9) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały: obszar usytuowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej,
- 10) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 11) obsługa komunikacyjna:
 - od ulicy KUL (Nadarzyńska) i ulicy 1KUL,
 - od ciągu KPJ (Kościuszki)- incydentalnie,
- 12) ilość miejsc parkingowych wg wskaźników:
 - 1 miejsce parkingowego na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 60m², dla mieszkań powyżej tej powierzchni – 1,5 miejsca parkingowego,
 - 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
- 13) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 14) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 15) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§41

Dla obszaru funkcjonalnego **17M/UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe i biura jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) obowiązujące linie zabudowy linie zabudowy:
 - w liniach rozgraniczających parkingu P (pl. Kisielewskiego), ulicy KUL (Sierakowskiego) i ciągu KPJ (Kościuszki),
 - dla kondygnacji 2-4 linia przesunięta o 2m w stronę parkingu P (pl. Kisielewskiego) -nadwieszenie, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) usługi w parterach budynków wzdłuż parkingu P (pl. Kisielewskiego), ulicy KUL (Sierakowskiego) i ciągu KPJ (Kościuszki),
- 5) podcienia wzdłuż parkingu P (pl. Kisielewskiego) bez podparcia słupami, zgodnie z pkt. 1a i rysunkiem planu,
- 6) dachy strome o min. nachyleniu 30°,
- 7) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały,
- 8) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały: obszar usytuowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej,
- 9) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 10) obsługa komunikacyjna:
 - od parkingu P (pl. Kisielewskiego) i ulicy KUL (Sierakowskiego),
 - od ciągu KPJ (Kościuszki)- incydentalnie,
- 11) ilość miejsc parkingowych wg wskaźników:
 - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 60m², dla mieszkań powyżej tej powierzchni – 1,5 miejsca parkingowe,
 - 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
- 12) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 13) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 14) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§42

Dla obszaru funkcjonalnego **18M/UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe i biura jako przeznaczenie podstawowe,

- 3) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Sierakowskiego)
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy KUL (Zgoda)
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) usługi w parterach budynków wzdłuż ulicy Sierakowskiego
- 5) dachy strome o min. nachyleniu 30°,
- 6) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały,
- 7) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały: obszar usytuowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej i w granicach archeologicznej strefy konserwatorskiej,
- 8) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 9) obsługa komunikacyjna od ulicy KUD (Zgoda) i ulicy KUL (Sierakowskiego)
- 10) ilość miejsc parkingowych wg wskaźników:
 - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 60m², dla mieszkań powyżej tej powierzchni – 1,5 miejsca parkingowe,
 - 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
- 11) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 12) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 13) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§43

Dla obszaru funkcjonalnego **19M/UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe i biura jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) mieszkalnictwo jednorodzinne jako przeznaczenie dopuszczone,
- 4) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Sierakowskiego)
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy KUL (Żeromskiego)
 - w odległości min. 10m od krawędzi kanału, zgodnie z rysunkiem planu,
 - w liniach rozgraniczających obszaru Z, zgodnie z rysunkiem planu
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
 - 5) usługi w parterach budynków wzdłuż ulicy Sierakowskiego, Żeromskiego i Kilińskiego, zgodnie z rysunkiem planu
 - 6) dachy strome o min. nachyleniu 30°,
 - 7) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy § 8 niniejszej uchwały,
 - 8) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały: obszar usytuowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej,
 - 9) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
 - 10) obsługa komunikacyjna od ulicy KUL (Sierakowskiego), ulicy KUL (Kilińskiego) i ulicy KUL (Żeromskiego),
 - 11) ilość miejsc parkingowych wg wskaźników:
 - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 60m², dla mieszkań powyżej tej powierzchni – 1,5 miejsca parkingowe oraz 2 miejsca parkingowe na 1 dom 1-rodzinny,
 - 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
 - 12) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
 - 13) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
 - 14) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§44

Dla obszaru funkcjonalnego **20M/UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe i biura jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy KUL (Czajewicza),
 - w liniach rozgraniczających ciągu pieszego 1KP,
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały,
- 5) obszar położony w strefie ograniczeń zagospodarowania terenu, zgodnie z §12 ust.3 pkt3,

- 6) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 7) obsługa komunikacyjna:
 - od ulicy KUL (Czajewicza),
 - od ciągu 1KP- incydentalnie,
- 8) ilość miejsc parkingowych wg wskaźników:
 - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 60m², dla mieszkań powyżej tej powierzchni – 1,5 miejsca parkingowe,
 - 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
- 9) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 10) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 11) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§45

Dla obszaru funkcjonalnego **21M/UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe i biura jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) mieszkalnictwo jednorodzinne jako przeznaczenie dopuszczone,
- 4) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Nadarzyńskiej), ulicy KUL (Kościuszki) i ulicy KUL (Sienkiewicza), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Czajewicza) i ulicy KUL (Nadarzyńska), zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) usługi w parterach budynków wzdłuż ulicy Nadarzyńskiej, Kościuszki, Sienkiewicza i Czajewicza, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) pasaże wewnątrz kwartału,
- 6) obowiązują wejścia bramowe do pasaży, zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) dachy strome o min. nachyleniu 30°,
- 8) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały,
- 9) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały: obszar usytuowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej,
- 10) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 11) obsługa komunikacyjna od ulicy KUL (Nadarzyńska), ulicy KUL (Sienkiewicza) i ulicy KUL (Czajewicza),

- 12) ilość miejsc parkingowych wg wskaźników:
 - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 60m², dla mieszkań powyżej tej powierzchni – 1,5 miejsca parkingowe,
 - 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
- 13) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 14) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 15) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§46

Dla obszaru funkcjonalnego **22M/UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe i biura jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) mieszkalnictwo jednorodzinne jako przeznaczenie dopuszczone,
- 4) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy:
 - w liniach rozgraniczających parkingu P, ulicy KUL (Kilińskiego) i ulicy KUL (Kościuszki), zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla kondygnacji 2-4 linia przesunięta o 2m w stronę parkingu P - nadwieszenie, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Kilińskiego), zgodnie z rysunkiem planu,
 - w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Żabia),
- 2) wysokość zabudowy – max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) akcent architektoniczny, max wys. 17,5m (5 kondygnacji), zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 5) usługi w parterach budynków wzdłuż ulicy parkingu P, ulicy Kilińskiego i Kościuszki, zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) podcienia wzdłuż parkingu P bez podparcia słupami, zgodnie z pkt. 1a i rysunkiem planu,
- 7) dachy strome o min. nachyleniu 30°,
- 8) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały,
- 9) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały: obszar usytuowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej,
- 10) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,

- 11) obsługa komunikacyjna od parkingu P, ulicy KUL (Kilińskiego), ulicy KUL (Żabia) i ulicy KUL (Kościuszki)
- 12) ilość miejsc parkingowych wg wskaźników:
 - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 60m², dla mieszkań powyżej tej powierzchni – 1,5 miejsca parkingowe oraz 2 miejsca parkingowe na 1 dom 1-rodzinny,
 - 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
- 13) pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 14) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 15) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§47

Dla obszaru funkcjonalnego **23M/UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe i biura jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) mieszkalnictwo jednorodzinne jako przeznaczenie dopuszczone,
- 4) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy KUL (Czajewicza),
 - w liniach rozgraniczających ciągu pieszego 3KP,
- 2) wysokość zabudowy – max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały,
- 5) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały,
- 6) obszar położony w strefie ograniczeń zagospodarowania terenu, zgodnie z §12 ust.3 pkt3,
- 7) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 8) obsługa komunikacyjna:
 - od ulicy KUL (Czajewicza),
 - od ciągu 3KP- incydentalnie,
- 9) ilość miejsc parkingowych wg wskaźników:
 - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 60m², dla mieszkań powyżej tej powierzchni – 1,5 miejsca parkingowe oraz 2 miejsca parkingowe na 1 dom 1-rodzinny,
 - 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
- 10) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 11) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,

- 12) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§48

Dla obszaru funkcjonalnego **24M/UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe i biura jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) mieszkalnictwo jednorodzinne jako przeznaczenie dopuszczone,
- 4) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Kościuszki),
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Żabia),
 - równoległe do linii rozgraniczającej ulicy KUL (Kilińskiego) w linii elewacji budynku przy Kilińskiego nr 16, zgodnie z rysunkiem planu,
 - równoległe do linii rozgraniczającej ulicy KUD (Wąska) w linii elewacji budynku przy Wąskiej nr 3 i 6, zgodnie z rysunkiem planu,
 - w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy KUL (Wschodnia)
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) usługi w parterach budynków wzdłuż ulicy Żabiej, Wschodniej i Kościuszki, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) dachy strome o min. nachyleniu 30°,
- 6) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały,
- 7) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały: obszar usytuowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej,
- 8) teren w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza,
- 9) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 10) obsługa komunikacyjna od ulicy KUL (Żabia), ulicy KUD (Wąska), KUL (Kilińskiego), ulicy KUL (Wschodnia) i ulicy KUL (Kościuszki)
- 11) ilość miejsc parkingowych wg wskaźników:
 - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 60m², dla mieszkań powyżej tej powierzchni – 1,5 miejsca parkingowe oraz 2 miejsca parkingowe na 1 dom 1-rodzinny,
 - 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
- 12) pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 13) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 14) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§49

Dla obszaru funkcjonalnego **25M/UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe i biura jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) mieszkalnictwo jednorodzinne jako przeznaczenie dopuszczone,
- 4) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy KUL (Żeromskiego) i ulicy KUL (Wschodnia),
 - w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Kościuszki),
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały,
- 5) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały, obszar usytuowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej,
- 6) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 7) obsługa komunikacyjna od ulicy KUL (Żeromskiego), ulicy KUL (Kilińskiego), i ulicy KUL (Wschodnia),
- 8) ilość miejsc parkingowych wg wskaźników:
 - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 60m², dla mieszkań powyżej tej powierzchni – 1,5 miejsca parkingowe oraz 2 miejsca parkingowe na 1 dom 1-rodzinny,
 - 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
- 9) pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 10) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 11) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§50

Dla obszaru funkcjonalnego **26M/UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe i biura jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy KUL (Czajewicza) i ulicy KUL (Sienkiewicza),
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały,
- 5) obszar położony w strefie ograniczeń zagospodarowania terenu, zgodnie z §12 ust.3 pkt3,
- 6) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 7) obsługa komunikacyjna od ulicy KUL (Czajewicza) i ulicy KUL (Sienkiewicza),
- 8) ilość miejsc parkingowych wg wskaźników:
 - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 60m², dla mieszkań powyżej tej powierzchni– 1,5 miejsca parkingowe,
 - 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
- 9) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 10) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały
- 11) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§51

Dla obszaru funkcjonalnego **27M/UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe i biura jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Sienkiewicza) i ulicy KUL (Czajewicza),
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) usługi w parterach budynków wzdłuż ulicy Sienkiewicza i Czajewicza,
- 5) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały,
- 6) obszar położony w strefie ograniczeń zagospodarowania terenu, zgodnie z §12 ust.3 pkt3,
- 7) teren w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza,
- 8) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 9) obsługa komunikacyjna i ulicy KUL (Sienkiewicza) i ulicy KUL (Czajewicza),
- 10) ilość miejsc parkingowych wg wskaźników:

- 1 miejsce parkingowego na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 60m², dla mieszkań powyżej tej powierzchni – 1,5 miejsca parkingowego,
- 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
- 11) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 12) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 13) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§52

Dla obszaru funkcjonalnego **28M/UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe i biura jako przeznaczenie podstawowe
- 3) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Wschodnia) i ulicy KUL (Kościuszki),
 - w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy KUL (Kilińskiego)
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały,
- 5) teren w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza,
- 6) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 7) obsługa komunikacyjna od ulicy KUL (Wschodnia), ulicy KUL (Kilińskiego) i ulicy KUL (Kościuszki),
- 8) ilość miejsc parkingowych wg wskaźników:
 - 1 miejsce parkingowego na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 60m², dla mieszkań powyżej tej powierzchni – 1,5 miejsca parkingowego,
 - 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
- 9) pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 10) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 11) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§53

Dla obszaru funkcjonalnego **29M/UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe i biura jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) mieszkalnictwo jednorodzinne jako przeznaczenie dopuszczone,
- 4) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy KUL (Wschodnia), ulicy KUL (Niecała) i ulicy KUL (Kilińskiego),
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały,
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 6) obsługa komunikacyjna od ulicy KUL (Wschodnia), ulicy KUL (Niecała) i ulicy KUL (Kilińskiego),
- 7) ilość miejsc parkingowych wg wskaźników:
 - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 60m², dla mieszkań powyżej tej powierzchni – 1,5 miejsca parkingowe oraz 2 miejsca parkingowe na 1 dom 1-rodzinny,
 - 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
- 8) pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 9) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 10) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§54

Dla obszaru funkcjonalnego **30M/UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe i biura jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) mieszkalnictwo jednorodzinne jako przeznaczenie dopuszczone,
- 4) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy KUL (Sienkiewicza)
 - w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Czajewicza)
 - w odległości min. 15 m od skrajnej krawędzi jezdni ulicy KUZ (Gerbera),
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,

- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) usługi w parterach budynków wzdłuż ulicy Sienkiewicza i ulicy Czajewicza, zgodnie z rysunkiem planu
- 5) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały,
- 6) obszar położony w strefie ograniczeń zagospodarowania terenu, zgodnie z §12 ust.3 pkt3,
- 7) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 8) obsługa komunikacyjna
 - od ulicy KUL (Sienkiewicza) i ulicy KUL (Czajewicza),
 - zakaz bezpośrednich wjazdów na posesje z ulicy KUZ (Gerbera),
- 9) ilość miejsc parkingowych wg wskaźników:
 - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 60m², dla mieszkań powyżej tej powierzchni – 1,5 miejsca parkingowe oraz 2 miejsca parkingowe na 1 dom 1-rodzinny,
 - 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
- 10) pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 11) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 12) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§58

Dla obszaru funkcjonalnego **1UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi nieuciążliwe i biura, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 1 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.
- 3) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie dopuszczone pod warunkiem spełnienia przez obiekty norm antyhałasowych

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości min. 15 m od skrajnej krawędzi jezdni ulicy KUG (Wojska Polskiego),
 - w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy KUZ (Jana Pawła II) i ulicy KUD (Fabryczna),
 - w liniach rozgraniczających ciągu pieszego 1KP,
- 2) wysokość zabudowy– max 21 m (6 kondygnacji) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 3,
- 4) usługi w parterach budynków wzdłuż ciągu pieszego 1KP,
- 5) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §9 niniejszej uchwały,
- 6) obszar położony w strefie ograniczeń zagospodarowania terenu, zgodnie z §12 ust.3 pkt3,
- 7) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,

- 8) obsługa komunikacyjna:
 - od ulicy KUD (Jarzábka),
 - od ciągu 1KP- incydentalnie,
 - zakaz bezpośrednich wjazdów na posesje z ulicy KUG (Wojska Polskiego) i KUZ (Jana Pawła II),
- 9) ilość miejsc parkingowych wg wskaźnika 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej
- 10) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 11) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 12) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§59

Dla obszaru funkcjonalnego **2UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi nieuciążliwe i biura, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 1 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.
- 3) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie dopuszczone pod warunkiem spełnienia przez obiekty norm antyhałasowych

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości min. 10 m od skrajnej krawędzi jezdni ulicy KUG (Wojska Polskiego),
 - w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy KUZ (Jana Pawła II) i ulicy KUL (Kniaziewiczza),
 - w odległości min. 25m od krawędzi kanału
- 2) wysokość zabudowy– max 21 m (6 kondygnacji) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 3,
- 4) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §9 niniejszej uchwały,
- 5) obszar położony w strefie ograniczeń zagospodarowania terenu, zgodnie z §12 ust.3 pkt3,
- 6) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 7) obsługa komunikacyjna:
 - od ulicy KUL (Kniaziewiczza),
 - zakaz bezpośrednich wjazdów na posesje z ulicy KUG (Wojska Polskiego) i z Jana Pawła II
- 9) ilość miejsc parkingowych wg wskaźnika 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej
- 10) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 11) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,

- 12) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§60

Dla obszaru funkcjonalnego **3UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi nieuciążliwe i biura, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 1 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.
- 3) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie dopuszczone pod warunkiem spełnienia przez obiekty norm antyhałasowych

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Jana Pawła II) i ulicy KUG (wojska Polskiego),
 - w odległości min. 5m od linii rozgraniczających obszaru Z,
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacji) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §9 niniejszej uchwały,
- 5) obszar położony w strefie ograniczeń zagospodarowania terenu, zgodnie z §12 ust.3 pkt3,
- 6) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 7) obsługa komunikacyjna:
 - od ulicy KUL (Jana Pawła II),
 - zakaz bezpośrednich wjazdów na posesje z ulicy KUG (Wojska Polskiego),
- 8) ilość miejsc parkingowych wg wskaźnika 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej
- 9) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 10) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 11) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§61

Dla obszaru funkcjonalnego **4UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi nieuciążliwe i biura, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 1 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy równoległe do linii rozgraniczającej ulicy 2KUL w linii elewacji projektowanego budynku Policji, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wysokość zabudowy– max 18 m (5 kondygnacji) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,5,
- 4) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §9 niniejszej uchwały,
- 5) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały, obszar usytuowany w graniach terenu stanowiska archeologicznego nr ewidencyjny WKZ 60-65/25,
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 7) obsługa komunikacyjna od ulicy 2KUL,
- 8) ilość miejsc parkingowych wg wskaźnika 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej
- 9) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 10) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 11) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§62

Dla obszaru funkcjonalnego **5UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi nieuciążliwe i biura, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 1 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy:
 - w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Jana Pawła II),
 - w liniach rozgraniczających ciągu KPJ (Puławska), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w liniach rozgraniczających ciągu KPJ (Puławska), zgodnie z rysunkiem planu,
 - w liniach rozgraniczających parkingu P (pl. Piłsudskiego), zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) usługi w parterach budynków wzdłuż ciągu KPJ (Puławska) i ulicy Jana Pawła II,
- 5) dachy strome o min. nachyleniu 30°;

- 6) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §9 niniejszej uchwały,
- 7) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały: obszar usytuowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej i w granicach archeologicznej strefy konserwatorskiej,
- 8) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 9) obsługa komunikacyjna:
 - od ulicy KUL (Jana Pawła II),
 - od parkingu P (pl. Piłsudskiego),
 - od ciągu KPJ (Puławska)- incydentalnie,ilość miejsc parkingowych wg wskaźnika 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej
w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§63

Dla obszaru funkcjonalnego **6UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi nieuciążliwe i biura, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 1 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Chyliczkowska)
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §9 niniejszej uchwały,
- 5) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały: obszar usytuowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej,
- 6) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 7) obsługa komunikacyjna od ulicy KUL (Chyliczkowska),
- 8) ilość miejsc parkingowych wg wskaźnika 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
- 9) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 10) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 11) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§64

Dla obszaru funkcjonalnego **7UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi
nieuciążliwe i biura, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) warunkiem
wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 1 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) obowiązujące linie zabudowy w liniach rozgraniczających parkingu P (pl. Piłsudskiego), w liniach rozgraniczających ciągu KPJ (Kościuszki),
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) akcent architektoniczny, 17,5m (5 kondygnacji), zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 5) dachy strome o min. nachyleniu 30°,
- 6) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §9 niniejszej uchwały,
- 7) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały: obszar usytuowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej i w granicach archeologicznej strefy konserwatorskiej,
- 8) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 9) obsługa komunikacyjna:
 - od parkingu P (pl. Piłsudskiego)
 - od ciągu KPJ (Kościuszki)- incydentalnie,
- 10) ilość miejsc parkingowych wg wskaźnika 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
- 11) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 12) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 13) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§65

Dla obszaru funkcjonalnego **8UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi nieuciążliwe i biura, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 1 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) obowiązujące linie zabudowy:
 - w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Sierakowskiego) i ciągu KPJ (Kościuszki),

- w liniach rozgraniczających parkingu P (pl. Kisielewskiego) w liniach rozgraniczających budynku przy pl. Kisielewskiego5, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) usługi w parterach budynków wzdłuż ulicy Sierakowskiego i ciągu KPJ (Kościuszki),
- 5) dachy strome o min. nachyleniu 30°,
- 6) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §9 niniejszej uchwały,
- 7) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały: obszar usytuowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej i w granicach archeologicznej strefy konserwatorskiej,
- 8) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 9) obsługa komunikacyjna:
 - od ulicy KUL (Sierakowskiego) i parkingu P (pl. Kisielewskiego),
 - od ciągu KPJ (Puławska)- incydentalnie,
- 10) ilość miejsc parkingowych wg wskaźnika 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
- 11) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 12) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 13) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§66

Dla obszaru funkcjonalnego **9UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi nieuciążliwe i biura, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 1 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.
- 3) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie dopuszczone pod warunkiem spełnienia przez obiekty norm antyhałasowych

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości min. 15 m od skrajnej krawędzi jezdni ulicy KUG (Wojska Polskiego),
 - w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy KUZ (Nadarzyńska) i ulicy KUL (Kniaziewiczza),
 - w odległości min. 25m od krawędzi kanału,
- 2) wysokość zabudowy– max 21 m (6 kondygnacji) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 3,
- 4) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §9 niniejszej uchwały,

- 5) obszar położony w strefie ograniczeń zagospodarowania terenu, zgodnie z §12 ust.3 pkt3,
- 6) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 7) obsługa komunikacyjna:
 - od ulicy KUL (Kniaziewiczza),
 - zakaz bezpośrednich wjazdów na posesje z ulicy KUG (Wojska Polskiego) od ul. KUZ (Nadarzyńska)
- 9) ilość miejsc parkingowych wg wskaźnika 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
- 10) pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 11) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 12) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§67

Dla obszaru funkcjonalnego **10UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi nieuciążliwe i biura, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 1 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.
- 3) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie dopuszczone pod warunkiem spełnienia przez obiekty norm antyhałasowych

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w liniach rozgraniczających ulicy KUG (Wojska Polskiego),
 - w odległości min. 25m od krawędzi kanału,
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacji) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §9 niniejszej uchwały,
- 5) obszar położony w strefie ograniczeń zagospodarowania terenu, zgodnie z §12 ust.3 pkt3,
- 6) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 7) obsługa komunikacyjna:
 - od ulicy KUL (Nadarzyńska),
 - zakaz bezpośrednich wjazdów na posesje z ulicy KUG (Wojska Polskiego),
- 8) ilość miejsc parkingowych wg wskaźnika 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
- 9) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 10) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,

- 11) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§68

Dla obszaru funkcjonalnego **11UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi nieuciążliwe i biura, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 1 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały,
- 3) główny ciąg pieszy wschód- zachód.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy
 - w liniach rozgraniczających ciągu KPJ (Kościuszki), zgodnie z rysunkiem planu,
 - równoległe do linii rozgraniczającej KPJ (Kościuszki) w linii elewacji projektowanego budynku sądów, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy 2KUL,
 - w odległości min. 5m od linii rozgraniczających obszaru Z,
 - w odległości min. 5m od podziemnego odcinka kanału melioracyjnego, zgodnie z rysunkiem planu,
 - w odległości min. 5m od przedłużenia linii rozgraniczających obszaru Z, w kierunku wschodnim, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wysokość zabudowy– max 18 m (5 kondygnacji) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,5
- 4) przejście bramowe głównego ciągu pieszego wschód- zachód o szerokości min. 5m w świetle i wysokości 3m w świetle,
- 5) dachy strome o min. nachyleniu 30°,
- 6) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §9 niniejszej uchwały,
- 7) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały: obszar usytuowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej i w granicach archeologicznej strefy konserwatorskiej,
- 8) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 9) obsługa komunikacyjna:
 - od ulicy 2KUL,
 - od ciągu KPJ (Kosciuszki)- incydentalnie,
- 10) ilość miejsc parkingowych wg wskaźnika 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
- 11) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 12) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 13) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§69

Dla obszaru funkcjonalnego **12UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi nieuciążliwe i biura, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 1 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.
- 3) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie dopuszczone pod warunkiem spełnienia przez objekty norm antyhałasowych

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości min. 15 m od skrajnej krawędzi jezdni ulicy KUG (Wojska Polskiego),
 - w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy KUZ (Nadarzyńska)
 - w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy KUG (Sienkiewicza)
 - w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy KUL (Kniaziewiczza),
- 2) wysokość zabudowy– max 21 m (6 kondygnacji) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 3,
- 4) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §9 niniejszej uchwały,
- 5) obszar położony w strefie ograniczeń zagospodarowania terenu, zgodnie z §12 ust.3 pkt3,
- 6) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 7) obsługa komunikacyjna:
 - od ulicy KUL (Kniaziewiczza) i ulicy KUL (nadarzyńska),
 - zakaz bezpośrednich wjazdów na posesje z ulicy KUG (Wojska Polskiego) i ulicy KUG (Sienkiewicza) i KUZ (Nadarzyńska)
- 9) ilość miejsc parkingowych wg wskaźnika 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
- 10) pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 11) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 12) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§70

Dla obszaru funkcjonalnego **13UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi nieuciążliwe i biura, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 1 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości min. 15 m od skrajnej krawędzi jezdni ulicy KUG (Wojska Polskiego),
 - w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy KUL (Sienkiewicza),
 - w liniach rozgraniczających ciągu pieszego 3KP,
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacji) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) w zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §9 niniejszej uchwały,
- 5) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały,
- 6) obszar położony w strefie ograniczeń zagospodarowania terenu, zgodnie z §12 ust.3 pkt3,
- 7) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 8) obsługa komunikacyjna:
 - od ulicy KUL (Sienkiewicza),
 - od ciągu 3KP- incydentalnie,
 - zakaz bezpośrednich wjazdów na posesje z ulicy KUG (Wojska Polskiego),
- 9) ilość miejsc parkingowych wg wskaźnika 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
- 10)w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 11)w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 12)w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§71

Dla obszaru funkcjonalnego **14UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi nieuciążliwe i biura, jako przeznaczenie podstawowe
- 2) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 1 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy KUL (Nadarzyńska) i ulicy KUL (Czajewicza),
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §9 niniejszej uchwały,
- 5) obszar położony w strefie ograniczeń zagospodarowania terenu, zgodnie z §12 ust.3 pkt3,
- 6) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,

- 7) obsługa komunikacyjna od ulicy KUL (Nadarzyńska) i ulicy KUL (Czajewicza),
- 8) ilość miejsc parkingowych wg wskaźnika 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
- 9) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 10) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 11) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§72

Dla obszaru funkcjonalnego **15UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi nieuciążliwe i biura, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 1 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Czajewicza),
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §9 niniejszej uchwały,
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 6) obsługa komunikacyjna od ulicy KUL (Czajewicza),
- 7) ilość miejsc parkingowych wg wskaźnika 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
- 8) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 9) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 10) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§73

Dla obszaru funkcjonalnego **16UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi nieuciążliwe i biura, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 1 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) obowiązujące linie zabudowy w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Kościuszki),
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) dachy strome o min. nachyleniu 30°,
- 5) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §9 niniejszej uchwały,
- 6) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały: obszar usytuowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej,
- 7) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 8) obsługa komunikacyjna od ulicy KUL (Kościuszki),
- 9) ilość miejsc parkingowych wg wskaźnika 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
- 10) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 11) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 12) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§74

Dla obszaru funkcjonalnego **17UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi nieuciążliwe i biura, jako przeznaczenie podstawowe
- 2) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie dopuszczone zgodnie z ustaleniami zawartymi w §91 niniejszej uchwały,
- 3) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 1 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości min. 10 m od skrajnej krawędzi jezdni ulicy KUZ (Gerbera),
 - w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy KUL (Sienkiewicza),
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) usługi w parterach budynków wzdłuż ulicy KUZ (Gerbera) i ulicy KUL (Sienkiewicza), zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §9 niniejszej uchwały,
- 6) obszar położony w strefie ograniczeń zagospodarowania terenu, zgodnie z §12 ust.3 pkt3,
- 7) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 8) obsługa komunikacyjna:

- od ulicy KUL (Sienkiewicza),
 - zakaz bezpośrednich wjazdów na posesje z ulicy KUZ (Gerbera),
- 9) ilość miejsc parkingowych wg wskaźnika 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
 - 10) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
 - 11) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
 - 12) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§75

Dla obszaru funkcjonalnego **18UA** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi nieuciążliwe i biura, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 1 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Sienkiewicza) i ulicy KUL (Kościuszki),
 - w odległości min. 10 m od skrajnej krawędzi jezdni ulicy KUZ (Gerbera),
 - w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy KUL (Czajewicza),
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) akcent architektoniczny, max wys. 17.5m (5 kondygnacji), zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 5) usługi w parterach budynków wzdłuż ulicy KUL (Sienkiewicza) i ulicy KUL (Kościuszki),
- 6) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §9 niniejszej uchwały,
- 7) teren w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza,
- 8) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 9) obsługa komunikacyjna:
 - od ulicy KUL (Sienkiewicza), ulicy KUL (Kościuszki) i ulicy KUL (Czajewicza),
 - zakaz bezpośrednich wjazdów na posesje z ulicy KUZ (Gerbera),
- 10) ilość miejsc parkingowych wg wskaźnika 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
- 11) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 12) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 13) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§76

Dla obszaru funkcjonalnego **1UO** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi oświaty jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi inne nieuciążliwe jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w ust. 1 pkt. 2 jest nie większy niż 10% ich udział w wykorzystaniu tego obszaru funkcjonalnego,
- 4) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy KUL (Czajewicza),
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §9 niniejszej uchwały,
- 5) obszar położony w strefie ograniczeń zagospodarowania terenu, zgodnie z §12 ust.3 pkt3,
- 6) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 7) obsługa komunikacyjna od ulicy KUL (Czajewicza),
- 8) ilość miejsc parkingowych wg wskaźnika 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
- 9) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 10) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 11) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§77

Dla obszaru funkcjonalnego **1UK** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi kultury jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi inne nieuciążliwe jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w ust. 1 pkt. 2 jest nie większy niż 10% ich udział w wykorzystaniu tego obszaru funkcjonalnego,
- 4) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy KUL (Sienkiewicza),
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,

- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §9 niniejszej uchwały,
- 5) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały,
- 6) obszar położony w strefie ograniczeń zagospodarowania terenu, zgodnie z §12 ust.3 pkt3,
- 7) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 8) obsługa komunikacyjna od ulicy KUL (Sienkiewcza),
- 9) ilość miejsc parkingowych wg wskaźnika 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
- 10) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 11) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 12) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§78

Dla obszaru funkcjonalnego **1UZ** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi zdrowia jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi inne nieuciążliwe jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w ust. 1 pkt. 2 jest nie większy niż 10% ich udział w wykorzystaniu tego obszaru funkcjonalnego,
- 4) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Fabryczna),
 - równoległe do linii rozgraniczającej ulicy KUL (Puławska) w linii elewacji budynku przy Puławska nr2, zgodnie z rysunkiem planu
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §9 niniejszej uchwały,
- 5) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały: obszar usytuowany w granicach archeologicznej strefy konserwatorskiej,
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 7) obsługa komunikacyjna od ulicy KUL (Fabryczna) i ulicy KUL (Puławska),
- 8) ilość miejsc parkingowych wg wskaźnika 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
- 9) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 10) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,

- 11) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§79

Dla obszaru funkcjonalnego **2UZ** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi zdrowia jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi inne nieuciążliwe jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w ust. 1 pkt. 2 jest nie większy niż 10% ich udział w wykorzystaniu tego obszaru funkcjonalnego,
- 4) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) obowiązujące linie zabudowy:
 - w liniach rozgraniczających parkingu P (pl. Kisielewskiego) i ciągu KPJ (Kościuszki),
 - dla kondygnacji 2-4 linia przesunięta o 2m w stronę parkingu P (pl. Kisielewskiego) -nadwieszenie, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 5) podcienia wzdłuż parkingu P (pl. Kisielewskiego) bez podparcia słupami, zgodnie z pkt. 1a i rysunkiem planu,
- 6) dachy strome o min. nachyleniu 30°,
- 7) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §9 niniejszej uchwały,
- 8) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały: obszar usytuowany w granicach archeologicznej strefy konserwatorskiej,
- 9) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 10) obsługa komunikacyjna:
 - od parkingu P (pl. Kisielewskiego)
 - od ciągu KPJ (Kościuszki)- incydentalnie,
- 11) ilość miejsc parkingowych wg wskaźnika 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
- 12) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 13) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 14) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§80

Dla obszaru funkcjonalnego **1UA/Z** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi nieuciążliwe i biura, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) zieleń urządzona jako przeznaczenie podstawowe,

- 3) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 1 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy 2KUL i 1KUL,
 - w odległości min. 5m od linii rozgraniczających obszaru Z,
- 2) wysokość zabudowy– max 14m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §9 niniejszej uchwały,
- 5) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały: obszar usytuowany w granicach terenu stanowiska archeologicznego nr ewidencyjny WKZ 60-65/25,
- 6) minimum 40% powierzchni terenów biologicznie czynnych,
- 7) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 8) obsługa komunikacyjna od ulicy 2KUL i ulicy 1KUL,
- 9) ilość miejsc parkingowych wg wskaźnika 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
- 10) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 11) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 12) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§81

Dla obszaru funkcjonalnego **1UO/Z** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi oświaty jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi inne nieuciążliwe jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) zieleń urządzona jako przeznaczenie podstawowe,
- 4) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w ust. 1 pkt. 2 jest nie większy niż 10% ich udział w wykorzystaniu tego obszaru funkcjonalnego,
- 5) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości min. 20 m od skrajnej krawędzi jezdni ulicy KUG (Wojska Polskiego),
 - w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy KUL (Jana Pawła II) i ulicy KUD (Fabryczna),
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 3,

- 4) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §9 niniejszej uchwały,
- 5) obszar położony w strefie ograniczeń zagospodarowania terenu, zgodnie z §12 ust.3 pkt3,
- 6) minimum 40% powierzchni terenów biologicznie czynnych,
- 7) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 8) obsługa komunikacyjna:
 - od ulicy KUD (Fabryczna), ulicy KUL (Ludowa) i ulicy KUL (Jana Pawła II)
 - zakaz bezpośrednich wjazdów na posesje z ulicy KUG (Wojska Polskiego),
- 9) ilość miejsc parkingowych wg wskaźnika 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
- 10) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 11) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 12) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§82

Dla obszaru funkcjonalnego **2UO/Z** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi oświaty jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi inne nieuciążliwe jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) zieleń urządzona jako przeznaczenie podstawowe,
- 4) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w ust. 1 pkt. 2 jest nie większy niż 10% ich udział w wykorzystaniu tego obszaru funkcjonalnego,
- 5) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy KUL (Młynarska) i ulicy KUL (Królewskie Lipy),
 - równoległe do linii rozgraniczającej ulicy KUL (Zgoda) w linii elewacji budynku przy ul. Zgoda nr....., zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wysokość zabudowy– max 18 m (5 kondygnacji) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,5,
- 4) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §9 niniejszej uchwały,
- 5) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały: obszar usytuowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej,
- 6) minimum 40% powierzchni terenów biologicznie czynnych,
- 7) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 8) obsługa komunikacyjna od ulicy KUL (Młynarska), ulicy KUL (Królewskie Lipy) i ulicy KUL (Zgoda),

- 9) ilość miejsc parkingowych wg wskaźnika 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
- 10)w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 11)w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 12)w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§83

Dla obszaru funkcjonalnego **3UO/Z** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi oświaty jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi inne nieuciążliwe jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w ust. 1 pkt. 2 jest nie większy niż 10% ich udział w wykorzystaniu tego obszaru funkcjonalnego,
- 4) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości min. 5m od linii rozgraniczających obszaru Z,
 - w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy KUD (Zgoda),
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §9 niniejszej uchwały,
- 5) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały: obszar usytuowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej,
- 6) minimum 40% powierzchni terenów biologicznie czynnych,
- 7) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 8) obsługa komunikacyjna ulicy KUD (Zgoda),
- 9) ilość miejsc parkingowych wg wskaźnika 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
- 10)w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 11)w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 12)w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§84

Dla obszaru funkcjonalnego **1UKr/Z** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi kultu religijnego jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi inne nieuciążliwe jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) zieleń urządzona jako przeznaczenie podstawowe,
- 4) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w ust. 1 pkt. 2 jest nie większy niż 10% ich udział w wykorzystaniu tego obszaru funkcjonalnego,
- 5) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Jana Pawła II), parkingu P (pl. Piłsudskiego), ulicy KUD (Kościelna) i ulicy KUL (Kościelna),
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §9 niniejszej uchwały,
- 5) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały: obszar usytuowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach archeologicznej strefy konserwatorskiej i w granicach terenu stanowiska archeologicznego nr ewidencyjny WKZ 60-65/25,
- 6) minimum 40% powierzchni terenów biologicznie czynnych,
- 7) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 8) obsługa komunikacyjna od ulicy KUL (Jana Pawła II), parkingu P (pl. Piłsudskiego), ulicy KUD (Kościelna) i ulicy KUL (Kościelna),
- 9) ilość miejsc parkingowych wg wskaźnika 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
- 10)w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 11)w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 12)w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§85

Dla obszaru funkcjonalnego **1UK/Z** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi kultury jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi inne nieuciążliwe jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) zieleń urządzona jako przeznaczenie podstawowe,
- 4) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w ust. 1 pkt. 2 jest nie większy niż 10% ich udział w wykorzystaniu tego obszaru funkcjonalnego,
- 5) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt. 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Linie zabudowy:
 - a) Obowiązujące linie zabudowy w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Sierakowskiego)
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy KUL (Zgoda),
 - w liniach rozgraniczających obszaru Z, zgodnie z rysunkiem planu,
 - w odległości min. 5m od linii rozgraniczających obszaru Z, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §9 niniejszej uchwały,
- 5) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały: obszar usytuowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej,
- 6) minimum 40% powierzchni terenów biologicznie czynnych,
- 7) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 8) obsługa komunikacyjna od ulicy KUD (Zgoda) i ulicy KUL (Sierakowskiego),
- 9) ilość miejsc parkingowych wg wskaźnika 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
- 10)w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 11)w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 12)w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§86

Dla obszarów funkcjonalnych **W** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) wody otwarte jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia na ten teren

2. Sposób zagospodarowania

- 1) kanał melioracyjny,
- 2) staw.

§87

Dla obszarów funkcjonalnych **Z** w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zieleń urządzona, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia na ten teren.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) utrzymanie naturalnej zieleni,
- 2) minimum 95% powierzchni terenów biologicznie czynnych,
- 3) ciągi piesze, zgodnie z rysunkiem planu.

II. KOMUNIKACJA

§88

W zakresie komunikacji w planie ustala się:

1. ulicę Wojska Polskiego- na odcinku od północnej granicy planu do ul. Sienkiewicza - ulica główna **KUG**, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 30,0m, skrzyżowania z ulicami:
 - 1) Jana Pawła II i Sienkiewicza- w jednym poziomie- jako jedyne dopuszczalne,
 - 2) Nadarzyńską skrzyżowanie bezkolizyjne
 - 3) Inne wjazdy na ulicę Wojska Polskiego w uzgodnieniu z zarządcą drogi
2. ulicę Sienkiewicza- na odcinku od zachodniej granicy planu do ul. Wojska Polskiego - ulica główna **KUG**, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 50,0m, skrzyżowania z ciągiem komunikacyjnym Wojska Polskiego- Gerbera- jako jedyne dopuszczone,
3. ulica Gerbera- na odcinku od południowo- wschodniej granicy planu do ul. Sienkiewicza - ulica zbiorcza **KUZ**, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 30,0m, skrzyżowania z ulicą Sienkiewicza i ulicą Czajewicza- jako jedyne dopuszczone,
4. ulice nowoprojektowane: **1KUL**- na odcinku od ul. Jana Pawła II do ul. Nadarzyńskiej, **2KUL**- na odcinku od 1KUL do ul. Kościelnej, **3KUL** na odcinku od ul. Sierakowskiego do ul. Zgoda- ulice lokalne, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m,
5. istniejące ulice **KUL**- ulice lokalne, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 12m, szczegółowy przebieg i szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
6. istniejące ulice **KUD**- ulice dojazdowe- sięgacze, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10m, szczegółowy przebieg i szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
7. place do zawracania na końcach sięgaczy o wymiarach min. 14x14 m,
8. przebieg ciągu pieszo- jezdnego **KPJ** w liniach rozgraniczających ulicy Puławskiej i ulicy Kościuszki od ul. Jana Pawła II do ul. Nadarzyńskiej, z obiektami małej architektury- wykonanymi według szczegółowego planu,
9. komunikacje pieszą **KP**:
 - 1) plac Piłsudskiego i plac Kisielewskiego, zgodnie z rysunkiem planu, z obiektami małej architektury- wykonanymi według szczegółowego planu.
 - 2) ciąg nowoprojektowany **1KP** o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 10m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 10.parkingi publiczne naziemne **P**:
 - a) przy placu Piłsudskiego, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przy placu Kisielewskiego, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) na skrzyżowaniu ulicy Nadarzyńskiej z ulicą Sierakowskiego i ulicą Kościuszki, zgodnie z rysunkiem planu,
11. przebieg głównego ciągu pieszego wschód- zachód oznaczonego graficznie na rysunku planu,
- 12.ulice i place wymagające starannego opracowania nawierzchni oznaczone graficznie na rysunku planu.

§89

Ustala się lokalizację parkingu publicznego wielopoziomowego **1PW** zgodnie z rysunkiem planu i następujące uwarunkowania lokalizacyjne:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi nieuciążliwe i biura jako przeznaczenie podstawowe w parterze,
- 2) parkingi jako przeznaczenie podstawowe w kondygnacjach podziemnych i naziemnych 2-4.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) linie zabudowy:
 - a. obowiązujące linie zabudowy w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Sierakowskiego)
 - b. nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy KUL (Zgoda)
- 2) wysokość zabudowy– max 14 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 6,
- 4) usługi w parterach budynków wzdłuż ulicy Sierakowskiego
- 5) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy §10 niniejszej uchwały: obszar usytuowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej i w granicach archeologicznej strefy konserwatorskiej,
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy §11-12 niniejszej uchwały,
- 7) obsługa komunikacyjna od ulicy KUL (Zgoda) i ulicy KUL (Sierakowskiego),
- 8) ilość miejsc parkingowych wg wskaźników 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
- 9) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 10) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 11) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

§90

Ustala się lokalizację parkingu publicznego wielopoziomowego **2PW** zgodnie z rysunkiem planu i następujące uwarunkowania lokalizacyjne:

1. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy KUL (Nadarzyńska),
 - w odległości min. 15 m od skrajnej krawędzi jezdni ulicy KUG (Wojska Polskiego),
- 2) wysokość zabudowy– max 21 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 8,
- 4) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy §9 niniejszej uchwały,
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - od ulicy KUL (Nadarzyńska)

- zakaz bezpośrednich wjazdów na posesje z ulicy KUG (Wojska Polskiego),
- 6) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy §13-15 niniejszej uchwały,
- 7) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy §16-23 niniejszej uchwały,
- 8) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy §24 niniejszej uchwały.

Rozdział 4 USTALENIA PRZEJŚCIOWE

§91

1. Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej 1- rodzinnej i jej modernizację, jeżeli jest to zgodne z intencją właścicieli.
2. Ustala się tymczasowe wykorzystanie wolnych terenów ulic 1- 3 KUL na parkingi i inną działalność i jednocześnie zakazuje się realizacji trwałych obiektów budowlanych na tych terenach.

Rozdział 5 USTALENIA KOŃCOWE

§94

1. W wyniku uchwalenia planu nastąpi wzrost wartości terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem M/UA i UA, a dotyczących terenów mieszkaniowych i usługowych dotychczas użytkowanych jako grunty rolne.
2. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości określa się:
 - 1) dla terenów mieszkaniowo - usługowych M/UA – w wysokości 20%,
 - 2) dla terenów nieuciążliwych usług UA – w wysokości 20%,
 - 3) powyższe z wyłączeniem terenów będących własnością Miasta i Gminy dla których stawka wynosi 0%.

§95

W odniesieniu do obszaru objętego zmianą tracą moc ustalenia Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Piaseczno przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 613/LI/98 z dnia 29 kwietnia 1998r., Dz.U. Woj. Warszawskiego Nr 36 poz. 119 z dnia 16 lipca 1998r.

§96

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§97

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, w miejscowej prasie i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy w Piasecznie w sposób zwyczajowo przyjęty.

§98

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

§99

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

*Przewodniczący
Rady Miejskiej w Piasecznie*