

UCHWAŁA NR XVI/655/2025
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 13 marca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Gocław Lotnisko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. z późn. zm.¹⁾), w związku z uchwałą Rady m.st. Warszawy nr XCII/2377/2014 z dnia 30 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Gocław Lotnisko, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. ze zm.²⁾, uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Gocław Lotnisko, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają: oś ulicy gen. R. Abrahama od przecięcia z osią ulicy gen. T. Bora-Komorowskiego, oś ulicy gen. R. Abrahama do osi ulicy W. Umińskiego, oś ulicy W. Umińskiego i jej przedłużenie do osi ulicy Jugostowiańskiej, oś ulicy

¹⁾ Dz. U. z 2003 r. poz. 1568; z 2004 r. poz. 41, poz. 880 i poz. 1492; z 2005 r. poz. 954 i poz. 1087; z 2006 r. poz. 319 i poz. 1635; z 2007 r. poz. 880; z 2008 r. poz. 1227, poz. 1237 i poz. 1413; z 2010 r. poz. 124, poz. 474, poz. 675, poz. 871, poz. 804, poz. 996 i poz. 1043; z 2011 r. poz. 159 i poz. 901; z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768 i poz. 1133; z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890; z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579; z 2017 r. poz. 730 i poz. 1566; z 2018 r. poz. 1496 i poz. 1544, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716, poz. 1696 i poz. 1815, z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086 i poz. 1378, z 2021 r. poz. 11, poz. 741, poz. 784, poz. 922 i poz. 1873, z 2022 r. poz. 1986, poz. 503, poz. 1846, poz. 2185 i poz. 2747; z 2023 r. poz. 553, poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739.

²⁾ Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostały wprowadzone: Uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., Uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009 r., Uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010 r., Uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013 r., Uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.10.2014 r., Uchwałą Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą Nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.08.2021 r.

Jugosłowiańskiej jej przedłużenie do osi ulicy J. Meissnera, oś ulicy J. Meissnera do przecięcia osi ulicy gen. T. Bora-Komorowskiego z osią ulicy gen. R. Abrahama.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej.

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

- 1) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć fragment budynku wyróżniający się formą architektoniczną, np. detalem, materiałem lub kolorem elewacji, stanowiący element kompozycji przestrzennej;
- 2) akcencie przestrzennym – należy przez to rozumieć element zagospodarowania terenu wyróżniający się w przestrzeni formą oraz sprzyjający identyfikacji przestrzennej danego miejsca, np. rzeźba, pomnik, kapliczka, instalacja artystyczna, fontanna lub inny obiekt małej architektury;
- 3) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek lub jego część wyróżniającą się spośród otoczenia wysokością;
- 4) MSI – należy przez to rozumieć sytuowany przez m.st. Warszawę miejski system informacji, tj. kompleksowy system oznakowania budynków i dróg oraz informacji kierunkowej, w szczególności informacji o obiektach zlokalizowanych przy drodze, w tym obiektach użyteczności publicznej;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie mogą być wysunięte płaszczyzny ścian zewnętrznych budynków w ich częściach nadziemnych na zasadach określonych w planie, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2, 3, 4;
- 6) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie płaszczyzny ścian zewnętrznych budynków w ich częściach nadziemnych na zasadach określonych w planie, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2, 3, 4;
- 7) powierzchni utwardzonej – należy przez to rozumieć powierzchnię fragmentu terenu ograniczającą lub niepozwalającą na infiltrację wód opadowych i roztopowych do gleby lub ziemi, w szczególności zajętą przez nieprzepuszczalne nawierzchnie: dojść, chodników, ciągów pieszych, dróg rowerowych, placów, dojazdów, parkingów, schodów itp.;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie

terenu przeważające na działce budowlanej, to jest stanowiące nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na tej działce, a w przypadku terenu nieprzeznaczonego pod zabudowę, stanowiące nie mniej niż 60% powierzchni tego terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

- 9) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie pod funkcje, określone dla każdego terenu w ustaleniach szczegółowych;
- 10) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej jest nieprzeważający, to znaczy stanowi nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na tej działce, a w przypadku terenu nieprzeznaczonego pod zabudowę, stanowi nie więcej niż 40% powierzchni tego terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; przeznaczenie uzupełniające zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów jest:
 - a) albo dopuszczone, tj. możliwe do realizacji,
 - b) albo nakazane, tj. obowiązkowe do realizacji;
- 11) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolnostojących, w lokalach użytkowych lub na terenie, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a dla lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona.

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

- 1) granica obszaru planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu zgodnie § 4 ust. 2;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) usługi w parterach;
- 7) obiekt usługowy;
- 8) dominanta wysokościowa wraz z zasięgiem;
- 9) rejon lokalizacji akcentu architektonicznego;
- 10) rejon lokalizacji akcentu przestrzennego;
- 11) strefa wymagająca szczególnej aranżacji;
- 12) strefa zieleni;
- 13) strefa parkingów naziemnych;
- 14) rejon lokalizacji przejścia pieszego;
- 15) powiązanie piesze;
- 16) powiązanie pieszo-jezdne;
- 17) „Zielony Pasaż Gocławski”;

- 18) drzewo o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;
- 19) rejon lokalizacji rzędu drzew;
- 20) zasięg korytarza III linii metra;
- 21) zasięg alternatywnego korytarza III linii metra;
- 22) wymiar w metrach.

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

§ 4. Przeznaczenia terenów:

1. Określa się w przepisach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz wyznacza się na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Określa się rodzaje przeznaczeń terenu:

- 1) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) MWU – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi;
- 3) MW(U) – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
- 4) UO – usługi oświaty;
- 5) UO(U) – usługi oświaty z usługami publicznymi;
- 6) UZ – usługi zdrowia;
- 7) U – usługi;
- 8) UH(U) – usługi handlu z usługami;
- 9) ZPp – zieleń urządzona – park;
- 10) ZPo – zieleń urządzona – osiedlowa;
- 11) ZPo(U) – zieleń urządzona – osiedlowa z usługami;
- 12) ZPo/US – zieleń urządzona – osiedlowa lub usługi sportu i rekreacji;
- 13) KSw(U) – parking wielopoziomowy z usługami;
- 14) KS – parking naziemny;
- 15) KDW – droga wewnętrzna;
- 16) KPJ – ciąg pieszo-jezdny;
- 17) KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 18) KD-L – droga publiczna klasy lokalnej;
- 19) KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej.

3. Symbole przeznaczenia, o których mowa w ust. 2, oddzielone ukośnikiem oznaczają możliwość realizowania zarówno obu takich przeznaczeń łącznie albo tylko jednego z nich.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- 1) nakazuje się zachowanie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej jako przeważającej oraz układu przestrzennego osiedla Goćław Lotnisko, w szczególności:
 - a) zachowanie wolnostojącego rozplanowania budynków mieszkalnych poprzez wyznaczone linie zabudowy,
 - b) zachowanie i uzupełnienie zespołu dominant wysokościowych stanowiących integralne

- elementy kompozycji osiedla Gocław Lotnisko,
- c) utrzymanie dużego udziału zieleni towarzyszącej zabudowie w szczególności poprzez określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, stref zieleni oraz przeznaczenie terenów pod zielen publiczną i zielen osiedlową,
- d) zachowanie i uzupełnienie obsługi parkingowej istniejących budynków mieszkalnych osiedla Gocław Lotnisko, w szczególności poprzez:
- wyznaczenie terenów parkingów wielopoziomowych wzdłuż ul. gen. T. Bora-Komorowskiego, ul. gen. R. Abrahama i ul. W. Umińskiego,
 - zachowanie istniejących parkingów naziemnych poprzez wyznaczenie terenów parkingów naziemnych oraz stref parkingów naziemnych,
 - dopuszczenie miejsc do parkowania na terenach dróg wewnętrznych,
- 2) nakazuje się wytworzenie centrum dzielnicowego przy skrzyżowaniu ul. gen. T. Bora-Komorowskiego i ul. gen. A. E. Fieldorfa „Nila” w rejonie stacji metra w szczególności poprzez:
- a) ustalenie dominant o funkcji mieszkaniowo-usługowej zgodnie z przepisami szczegółowymi i rysunkiem planu,
- b) zachowanie, a także wprowadzenie nowych usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi,
- c) ustalenie strefy wymagającej szczególnej aranżacji zgodnie z rysunkiem planu i przepisami ust. 2 oraz przepisami szczegółowymi;
- 3) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie usług z zakresu infrastruktury społecznej, w szczególności oświaty, ochrony zdrowia i sportu;
- 4) nakazuje się wzmocnienie istniejących i wytworzenie nowych powiązań pieszych i pieszo-jezdných, zgodnie z rysunkiem planu, w tym tych, które tworzą „Zielony Pasaż Gocławski”, o którym mowa w pkt 5;
- 5) wyznacza się „Zielony Pasaż Gocławski” – kluczowe powiązanie piesze utworzone przez odcinki powiązań pieszych, pieszo-jezdných i ciągów pieszo-jezdných KPJ, które wraz z rejonami lokalizacji przejść pieszych łączy cztery części osiedla Gocław Lotnisko i dla którego ustala się utrzymanie ciągłości przestrzennej i wizualnej poprzez:
- a) zastosowanie nawierzchni o spójnej, jednolitej estetyce,
- b) uzupełnienie zagospodarowania zielenią w postaci układów drzew, krzewów, roślin zielnych itp. zakomponowanych jako dekoracyjny element przestrzeni, przy czym dopuszcza się stosowanie roślinności pnącej na obiektach małej architektury typu trejaże, pergole itp.,
- c) uzupełnienie zagospodarowania ławkami i oświetleniem;
- 6) nakazuje się realizację akcentów przestrzennych zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi;
- 7) nakazuje się realizację akcentów architektonicznych zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi.
2. Uzupełnieniem struktury funkcjonalno-przestrzennej są następujące elementy zagospodarowania przestrzennego:
- 1) usługi w parterach, dla których nakazuje się:

- a) lokalizację w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku lokali użytkowych wbudowanych w miejscach wyznaczonych na rysunku planu,
- b) realizację wejść do lokali jako dostępnych od strony przyległej drogi, ciągu pieszo-jezdnego, powiązania pieszego lub pieszo-jezdnego;
- 2) strefa wymagająca szczególnej aranżacji, dla której nakazuje się:
 - a) kształtowanie w formie spójnej kompozycji podkreślającej zieleń oraz wejścia do przyległych obiektów,
 - b) stosowanie materiałów o wysokiej odporności na procesy starzenia, przy czym ustalenia te nie dotyczą jezdni;
- 3) rzędy drzew, dla których zasady określono w § 6;
- 4) strefy zieleni, dla których zasady określono w § 6.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. W zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu:

- 1) ustala się zgodnie z rysunkiem planu drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, dla których nakazuje się ochronę, w tym:
 - a) zakaz utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzew tj. w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia, w sposób uniemożliwiający prawidłową wegetację,
 - b) zakaz prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy;
- 2) wyznacza się rejon lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu, dla których nakazuje się nasadzenie, zachowanie lub uzupełnienie rzędów drzew, przy czym:
 - a) nakazuje się nasadzenia drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych,
 - b) nakazuje się kształtowanie rzędu drzew jako kompozycji liniowej z zachowaniem odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak np. przystanek komunikacji miejskiej, zjazd, miejsca postojowe lub istniejąca infrastruktura techniczna,
 - d) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie w sposób zapewniający właściwe warunki wegetacji,
 - e) w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną dopuszcza się sadzenie drzew inaczej niż w gruncie, w sposób zapewniający ich wieloletnią wegetację;
- 3) wyznacza się na rysunku planu strefy zieleni, w zasięgu których:
 - a) nakazuje się realizację nowych nasadzeń zieleni wysokiej, średniej i niskiej,
 - b) nakazuje się zachowanie w zagospodarowaniu istniejącej zieleni, w szczególności drzew i krzewów z dopuszczeniem ich wymiany i przesadzeń,
 - c) dopuszcza się wyposażenie w urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi,
 - d) dopuszcza się nieprzekraczalny udział 30% powierzchni utwardzonej w odniesieniu do fragmentu terenu znajdującego się w zasięgu wyznaczonej strefy, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej,

e) zakazuje się lokalizacji nowych miejsc parkingowych z wyłączeniem miejsc parkingowych dla rowerów;

2. W zakresie ochrony wód powierzchniowych, wód podziemnych oraz adaptacji do zmian klimatu:

- 1) w granicach terenów ZPp – zieleni urządzonej – parku, ZPo – zieleni urządzonej – osiedlowej, oraz w granicach stref zieleni, o których mowa w ust. 1 pkt 3, nakazuje się stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w tym takich jak np.: nawierzchnie przepuszczalne na ciągach komunikacyjnych (za wyjątkiem ścieżek rowerowych oraz urządzeń sportowych), niecki bioretencyjne, muldy chłonne, rowy infiltracyjne itp.;
- 2) na całym obszarze planu dopuszcza się stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w tym wymienionych w pkt 1;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych i chłonnych pod powierzchniami placów, powiązań pieszych, boisk ze sztuczną nawierzchnią.

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, w rozumieniu przepisów odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MW i MW(U) jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego, przy czym dla funkcji:
 - usług oświaty lub placówek opiekuńczo-wychowawczych – obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - domów pomocy społecznej – obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MWU jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, przy czym dla funkcji:
 - usług oświaty lub placówek opiekuńczo-wychowawczych – obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - domów pomocy społecznej – obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem UO i UO(Up) jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami ZPp, ZPo i ZPo/US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) w przypadku przebudowy lub budowy dróg nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych lub przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań polegających np. na wymianie nawierzchni na generującą niższy poziom hałasu, wprowadzeniu i uzupełnieniu rzędów drzew oraz zieleni niskiej lub zmianie organizacji ruchu, przy czym zakazuje się stosowania ekranów akustycznych;
- 3) na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających do terenów dróg KD-Z nakazuje się realizację nowej zabudowy w sposób uwzględniający uciążliwość akustyczną tych dróg w

szczegółności poprzez zastosowanie:

- a) rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem,
- b) przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

4. Na całym obszarze planu zakazuje się:

- 1) lokalizacji szpitali i innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych, związanych ze stałym lub całodobowym pobytem pacjentów;
- 2) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych;
- 3) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych:

1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są:

- 1) drogi publiczne: KD-Z, KD-L, KD-D;
- 2) ciągi pieszo-jezdne – KPJ;
- 3) zieleń urządzona – park – ZPp;
- 4) zieleń urządzona – osiedlowa lub usługi sportu i rekreacji – ZPo/US.

2. Ustala się, że przestrzeniami ogólnodostępnymi na obszarze planu są:

- 1) zieleń urządzona – osiedlowa – ZPo;
- 2) zieleń urządzona – osiedlowa z usługami – ZPo(U);
- 3) drogi wewnętrzne – KDW.

3. Dla przestrzeni, o których mowa w ust. 1 i 2:

- 1) nakazuje się zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w szczególności poprzez:
 - a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika wraz z fragmentem chodnika przy przejściach dla pieszych na całej szerokości przejścia lub wyniesienie jezdni do poziomu chodnika,
 - b) stosowanie obniżonych krawężników jezdni przy miejscach do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) wprowadzenie ostrzegawczego pasa nawierzchni o wyróżniającym się kolorze i fakturze wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku, w miejscach tego wymagających,
 - d) lokalizowanie i przystosowanie obiektów małej architektury w sposób niestwarzający barier,
 - e) realizację nawierzchni ciągów pieszych jako równych, antypoślizgowych, twardych i stabilnych;
- 2) nakazuje się stosowanie nawierzchni spójnych pod względem: form, materiałów, wzorów i stylu, w obrębie co najmniej jednego terenu zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 3) nakazuje się realizację nawierzchni dróg rowerowych w technologii gładkiej bezspoinowej;

- 4) dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt 3 i 4 zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów.

4. Na elewacjach nowoprojektowanych obiektów budowlanych od strony przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt 1, zakazuje się montowania konwekcyjnych wymienników ciepła z wyjątkiem paneli energetycznych będących jednocześnie elementem elewacji.

5. W wyznaczonych na rysunku planu rejonach lokalizacji usług w parterach nakazuje się zapewnienie dostępności lokali usługowych, położonych w parterach budynków, bezpośrednio z przyległych przestrzeni publicznych, przy czym ustalenie nie dotyczy przebudowy istniejących obiektów.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Dla poszczególnych terenów ustala się:

- 1) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy oraz gabaryty obiektów;
- 5) geometrię dachów;
- 6) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. W zakresie lokalizacji zabudowy:

- 1) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
- 2) budynki, w tym budynki rozbudowywane lub nadbudowywane, nakazuje się lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków wysuniętych poza wyznaczone linie zabudowy;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną na całym obszarze planu.

3. Linie zabudowy odnoszą się do kondygnacji nadziemnych budynków oraz kondygnacji podziemnych w ich częściach wyniesionych ponad poziom terenu.

4. Linie zabudowy nie odnoszą się do:

- 1) schodów zewnętrznych, ramp i pochylni zewnętrznych, tarasów ziemnych;
- 2) grubości warstw izolacji termicznej w przypadku docieplania ścian budynków istniejących;
- 3) daszków, markiz, okapów dachowych, osłon słonecznych lub gzymsów, balkonów, wykuszów wysuniętych o nie więcej niż 2 m od płaszczyzny ściany zewnętrznej budynku;
- 4) wind służących zapewnieniu dostępności budynków dla osób ze szczególnymi potrzebami.

5. Ustala się zasady kolorystyki elewacji: nakazuje się stosowanie na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego kolorów jasnych i niskochromatycznych, to jest nie

więcej niż 20% czerni i 20% chromatyczności, przy czym dopuszcza się stosowanie oddieni z przedziału powyżej 2020 na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni każdej ściany.

6. Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji stacji paliw;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) zakaz wnoszenia garaży podziemnych ponad poziom terenu.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 10 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 70° i nie więcej niż 110°.

2. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o powierzchni mniejszej, innej szerokości frontu działki i kąta położenia w stosunku do pasa drogowego innych niż określone w ust. 1 wyłącznie pod infrastrukturę techniczną i tereny dróg.

3. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Wskazuje się na rysunku planu rejony występowania utrudnionych warunków gruntowo-wodnych – występowania wód gruntowych płycej niż 2 m p.p.t. – ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

2. Ustala się zgodnie z rysunkiem planu zasięg korytarza III linii metra oraz zasięg alternatywnego korytarza III linii metra, w ramach których dopuszcza się lokalizowanie tuneli metra, podziemnych i niezbędnych nadziemnych obiektów i urządzeń, związanych z obsługą i funkcjonowaniem metra.

3. Wskazuje się zasięg obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra oraz zasięg obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków alternatywnej III linii metra zgodnie z rysunkiem planu, w obszarze którego realizacja obiektów budowlanych powinna uwzględniać rozwiązania minimalizujące wpływ drgań mechanicznych w sposób określony w przepisach odrębnych.

4. Obszar planu znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód czwartorzędowych Nr 222 „Dolina Środkowej Wisły”.

5. Wskazuje się cały obszar planu jako obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią niżej wymienione drogi, przy czym nazw ulic nie obejmuje się ustaleniami planu:
 - a) 1 KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej – ul. gen. T. Bora-Komorowskiego,
 - b) 2 KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej – ul. gen. A. E. Fieldorfa „Nila”,
 - c) 3 KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej – ul. gen. A. E. Fieldorfa „Nila”,
 - d) 4 KD-L – droga publiczna klasy lokalnej – ul. gen. R. Abrahama,
 - e) 5 KD-L – droga publiczna klasy lokalnej – ul. W. Umińskiego,
 - f) 6 KD-L – droga publiczna klasy lokalnej – ul. J. Meissnera,
 - g) 7 KD-L – droga publiczna klasy lokalnej – ul. Jugosłowiańska,
 - h) 8 KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. E. Kwiatkowskiego;
- 2) ustala się, że elementami podstawowego miejskiego układu drogowo-ulicznego są drogi: 1 KD-Z, 2 KD-Z, 3 KD-Z, które zapewniają powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem drogowym.

2. W zakresie ruchu rowerowego:

- 1) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenach dróg: 1 KD-Z, 2 KD-Z, 3 KD-Z, 7 KD-L;
- 2) dopuszcza się możliwość prowadzenia dodatkowych powiązań rowerowych w terenach pozostałych dróg publicznych lub poza nimi;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego i stojaków dla rowerów w granicach obszaru objętego planem.

3. W zakresie ruchu pieszego:

- 1) ustala się realizację powiązań pieszych zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu;
- 2) wyznacza się „Zielony Pasaż Gocławski”, dla którego obowiązują zapisy § 5 ust. 1 pkt 5;
- 3) dopuszcza się prowadzenie innych powiązań pieszych w obszarze objętym planem.

4. W zakresie transportu zbiorowego:

- 1) ustala się obsługę obszaru planu III linią metra na zasadach, o których mowa w § 10 ust. 2 i 3, zgodnie z rysunkiem planu ze stacją „Gocław”, do której rejonu wejść i wyjść wskazano na rysunku planu;
- 2) ustala się zasięg korytarza III linii metra oraz zasięg alternatywnego korytarza III linii metra, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wskazuje się obsługę komunikacją autobusową prowadzoną w terenach dróg: 1 KD-Z, 2 KD-Z, 3 KD-Z, 4 KD-L, 5 KD-L, 6 KD-L, 7 KD-L;
- 4) dopuszcza się obsługę komunikacją tramwajową prowadzoną w terenie drogi 1 KD-Z;
- 5) dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizowanie urządzeń budowlanych oraz sieci służących zasilaniu transportu publicznego.

5. W zakresie parkowania:

- 1) ustala się realizację miejsc do parkowania, w obrębie działek budowlanych, dla poszczególnych obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) ustala się liczbę miejsc do parkowania, poprzez określenie wskaźników parkingowych:
 - a) dla samochodów:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - dla biur i urzędów – 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla usług oświaty – szkół podstawowych, liceów oraz przedszkoli i żłobków – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na teren,
 - dla usług zdrowia oraz opieki społecznej – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na teren,
 - dla handlu i pozostałych usług – 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla rowerów:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
 - dla biur i urzędów – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla usług oświaty – szkół podstawowych, liceów – nie mniej niż 30 miejsc parkingowych na teren,
 - dla usług oświaty – przedszkoli i żłobków – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na teren,
 - dla usług zdrowia oraz opieki społecznej – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na teren,
 - dla handlu i pozostałych usług – nie mniej niż 6 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 3) ustala się realizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wynikającej z przepisów odrębnych.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się budowę sieci infrastruktury technicznej w oparciu o istniejący lub projektowany układ sieci powiązany z układem zewnętrznym;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dla sieci infrastruktury technicznej, o której mowa w pkt 1 lub 2:
 - a) ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnym,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów celu publicznego innych niż wymienione w lit. a, w sposób niekolidujący z

- istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu,
- c) przy braku możliwości lokalizacji sieci infrastruktury technicznej zgodnie z lit. a lub b, dopuszcza się jej lokalizowanie w liniach rozgraniczających innych terenów w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 2) ustala się minimalne parametry sieci wodociągowej – DN 80;
 - 3) dopuszcza się wykonywanie ujęć wody na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych.
3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej;
 - 2) ustala się minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej – DN 150, a dla kanałów tłocznych – DN 50.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi w granicach własnej nieruchomości;
 - 2) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych lub roztopowych w zbiornikach retencyjnych, zlokalizowanych w granicach własnej nieruchomości;
 - 3) przy braku warunków odprowadzania lub zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych zgodnie z pkt 1 i 2 dopuszcza się ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika;
 - 4) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacji deszczowej – DN 300.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
 - 2) ustala się minimalne parametry gazociągów – DN 20.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska;
 - 2) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;
 - 3) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,23 kV;
 - 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wyłącznie jako wewnętrznych tj. jako wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska;
 - 2) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej lub bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z radiowej sieci za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych.

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad ich segregacji.

§ 13. 1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych niniejszym planem miejscowym, dla których w wyniku uchwalenia planu wzrosła wartość nieruchomości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolem: U, KSw(U);
- 2) 20% dla terenów oznaczonych symbolem: MW, MWU, MW(U).

2. Dla pozostałych terenów wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się.

§ 14. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

1. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego:

- 1) dróg publicznych:
 - a) drogi zbiorczej KD-Z,
 - b) drogi lokalnej KD-L,
 - c) drogi dojazdowej KD-D;
- 2) ciągów pieszo-jezdných KPJ;
- 3) zieleni urządzonej – parku ZPp;
- 4) usług:
 - a) oświaty UO i oświaty z usługami publicznymi UO(Up),
 - b) zdrowia UZ;
- 5) w zakresie niezbędnym do realizacji III linii metra:
 - a) fragment terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej A1.MW(U),
 - b) fragment parkingu A22.KS,
 - c) fragmenty dróg wewnętrznych A23.KDW i C15.KDW,
 - d) fragmenty terenów usług C22.UH(U) i C23.U,
 - e) fragment parkingu wielopoziomowego z usługami C27.KSw(U);

2. Dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizację inwestycji celu publicznego, o ile nie kolidują one z zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów określonymi w ustaleniach niniejszego planu.

§ 15. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

1. Zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, za wyjątkiem:

- 1) tablic i urządzeń reklamowych służących do upowszechniania informacji wyłącznie:
 - a) trwale upamiętniającej osoby, instytucje lub wydarzenia,
 - b) o charakterze religijnym, związanym z działalnością kościołów lub innych związków wyznaniowych, jeżeli tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe sytuowane są w granicach terenów użytkowanych jako miejsca kultu i działalności religijnej;
- 2) urządzeń reklamowych w postaci słupa ogłoszeniowo-reklamowego o formie walca o średnicy 1,4 m i maksymalnej wysokości 4,82 m (nie licząc elementów fotowoltaicznych służących zasilaniu słupa, przewyższających jego zwieńczenie o 0,4 m), przy czym nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:
 - a) od innych tablic i urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej: 50 m,
 - b) od budynków: 6 m,
 - c) od wiat przystankowych publicznego transportu zbiorowego: 10 m,
 - d) od pomnika: 50 m,
 - e) od innych obiektów budowlanych, służących upamiętnieniu wydarzeń historycznych bądź osób: 30 m;
- 3) tablic reklamowych wolnostojących o wielkości powierzchni ekspozycyjnej do 2,16 m² i wysokości nie większej niż 3 m (mierzonej między rzędną terenu a rzędną najwyżej położonego elementu tablicy): na terenach dróg 1 KD-Z, 2 KD-Z, 3 KD-Z oraz 4 KD-L, 5 KD-L, 6 KD-L i 7 KD-L, przy czym nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:
 - a) od innych tablic i urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej: 50 m,
 - b) od budynków: 4 m,
 - c) od wiat przystankowych publicznego transportu zbiorowego: 10 m,
 - d) od pomnika: 30 m,
 - e) od innych obiektów budowlanych, służących upamiętnieniu wydarzeń historycznych bądź osób: 15 m;
- 4) tablic reklamowych wolnostojących o wielkości powierzchni ekspozycyjnej od 8,5 do 9 m² i wysokości nie większej niż 6 m (mierzonej między rzędną terenu a rzędną najwyżej położonego elementu tablicy): na terenach dróg 1 KD-Z, 2 KD-Z, 3 KD-Z oraz na terenach C13.KDW, C15.KDW i D7.KDW w odległości nie większej niż 15 m od krawędzi wymienionych dróg, przy czym nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:
 - a) od innych tablic reklamowych o powierzchni do 2,16 m² i urządzeń reklamowych w postaci słupa ogłoszeniowo-reklamowego: 50 m,
 - b) od pozostałych, niewymienionych w lit. a tablic i urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej: 150 m,
 - c) od budynków: 10 m,
 - d) od wiat przystankowych publicznego transportu zbiorowego: 10 m,
 - e) od pomnika: 50 m,

- f) od innych obiektów budowlanych, służących upamiętnieniu wydarzeń historycznych bądź osób: 30 m;
- 5) tablic reklamowych na wiatkach przystankowych komunikacji miejskiej, przy czym:
- a) dopuszcza się umieszczanie trzech zintegrowanych z wiatką tablic, o maksymalnej wielkości powierzchni ekspozycyjnej $2,16 \text{ m}^2$ dla każdej strony tablicy, z zastrzeżeniem że łączna powierzchnia ekspozycyjna nie może przekroczyć 50% powierzchni ścian wiaty,
 - b) zakazuje się umieszczania tablic na dachu;
- 6) tablic reklamowych na tymczasowym ogrodzeniu i wyposażeniu placu budowy, przy czym:
- a) dopuszcza się tylko tablice niewystające poza obrys ogrodzenia lub wyposażenia placu budowy oraz których powierzchnia ekspozycyjna zajmuje maksymalnie 30% pojedynczego przęsła ogrodzenia,
 - b) nakazuje się, aby przedmiotem reklamy była promocja inwestycji, realizowanej na tym placu budowy;
- 7) tablic i urządzeń reklamowych sytuowanych na terenie zajętym na potrzeby wydarzenia sportowego, kulturalnego bądź społecznego, na czas nie dłuższy niż 30 dni;
- 8) szyldów na budynkach, przy czym:
- a) nakazuje się ich umieszczanie, z zastrzeżeniem lit. b, c i d, w parterze budynku w tzw. polu szyldowym rozumianym jako położona nad witryną strefa, której dolną granicę stanowi linia wyznaczona przez górną krawędź witryny, boczne granice stanowią linie wyznaczone przez maksymalny zasięg witryny po obu stronach wraz z ewentualnymi opaskami, a górną granicę stanowi linia wyznaczona przez element architektoniczny oddzielający wizualnie kolejną kondygnację lub linia wyznaczona przez dolną krawędź najniższej położonego na elewacji elementu kolejnej kondygnacji (otworu okiennego lub drzwiowego, płyty balkonowej, dekoracji architektonicznej, z wyłączeniem wsporników balkonów i wykuszów) lub górną krawędź elewacji i na fragmencie elewacji pomiędzy polami szyldowymi, przy czym:
 - na jednym budynku, w obrębie pól szyldowych o jednolitej wysokości i usytuowanych na tej samej wysokości, nakazuje się sytuowanie szyldów o jednolitej wysokości i na tej samej wysokości,
 - szyldy umieszczone na fragmencie elewacji pomiędzy polami szyldowymi muszą stanowić integralną część szyldu usytuowanego w polu szyldowym, przy czym jeżeli odległość między polami szyldowymi przekracza 2 m, to szyldy te muszą posiadać formę ażurową,
 - szyldy muszą być umieszczone w taki sposób, aby ich płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana była równolegle do płaszczyzny ściany budynku, za wyjątkiem szyldów semaforowych,
 - wysokość maksymalna szyldu nie może przekraczać 0,6 m,
 - dopuszcza się sytuowanie maksymalnie jednego szyldu semaforowego wyłącznie na terenach usług oznaczonych symbolem U lub KSw(U), to jest szyldu o głębokości powyżej 0,25 m i szerokości nie większej niż 0,25 m, na każdy lokal posiadający witrynę, przy czym powierzchnia szyldu nie może przekraczać $0,5 \text{ m}^2$, chyba że jest on

- kwadratem o długości boku nie większej niż 0,9 m i odpowiadającej wysokości szyldu tego samego podmiotu, umieszczonego w polu szyldowym; żaden element szyldu semaforowego nie może być oddalony od elewacji o więcej niż 1 m,
- b) w obrysie witryn, nad którymi nie istnieje pole szyldowe, nakazuje się umieszczanie szyldów, których wysokość nie przekracza 0,9 m, a powierzchnia ekspozycyjna nie przekracza 20% powierzchni prześwitu witryny,
 - c) w pasie o szerokości 1 m po obu stronach wejścia do budynku lub bramy nakazuje się umieszczanie maksymalnie jednego szyldu jednego podmiotu o maksymalnej powierzchni $0,25 \text{ m}^2$, tworzących łącznie zestaw szyldów w przypadku usytuowania więcej niż jednego szyldu po jednej stronie,
 - d) zakazuje się umieszczania szyldów:
 - w sposób przesłaniający detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany,
 - w odległości mniejszej niż 1,2 m od oznakowania MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,
- 9) szyldów na ogrodzeniach, przy czym:
- a) dopuszcza się ich umieszczanie wyłącznie w strefie wejścia lub wjazdu na działkę; szerokość strefy wynosi po 2,5 m w każdą stronę od furtki lub bramy,
 - b) zakazuje się umieszczania szyldów:
 - wystających ponad ogrodzenie,
 - o powierzchni większej niż 1 m^2 ,
 - c) w ramach danej strefy wejścia lub wjazdu na działkę dopuszcza się aby podmiot prowadzący działalność na nieruchomości umieścić tylko jeden szyld;
- 10) szyldów wolnostojących, sytuowanych na terenach oznaczonych symbolem U lub KSw(U), przy czym:
- a) dopuszcza się lokalizowanie na nieruchomości tylko jednej wolnostojącej tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego, będącej szyldem; przy czym na takiej pojedynczej tablicy lub urządzeniu reklamowym można umieszczać zgrupowanie szyldów, tj. więcej niż jeden szyld,
 - b) ustala się wysokość całkowitą tablicy lub urządzenia reklamowego z szyldem: 6 m,
 - c) ustala się szerokość tablicy lub urządzenia reklamowego z szyldem lub zgrupowaniem szyldów: 1,2 m;
2. Wyłącznie dla tablic reklamowych o powierzchni do $2,16 \text{ m}^2$, o których mowa w ust. 5 pkt 3 oraz dla tablic reklamowych na wiatach przystankowych komunikacji miejskiej, o których mowa w ust. 5 pkt 5, dopuszcza się stosowanie wyświetlaczy, to jest takich tablic, które eksponują na ekranie zmienne, ale zmieniające się bez przerw i nie częściej niż co 10 sekund nieruchome obrazy, przy czym:
- 1) nakazuje się stosowanie urządzeń dostosowujących automatycznie jasność obrazu do jasności otoczenia;
 - 2) nakazuje się, aby w czasie pełnego nasłonecznienia maksymalna jasność ekranu nie przekraczała 2500 cd/m^2 , zaś po zmroku 350 cd/m^2 .

3. W przypadku realizacji ogrodzeń od strony terenów dróg, placów, ciągów pieszo-jezdnych i innych terenów dostępnych publicznie:

- 1) dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń wyłącznie w linii rozgraniczającej, z możliwością miejscowego ich wycofania w głąb grodzzonego terenu:
 - a) gdy zachodzi konieczność ominięcia istniejących przeszkód takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz wejść na posesję,
 - c) w rejonach wyjść z obiektów generujących wzmożony ruch pieszy, takich jak parki, szkoły, usługi zdrowia;
- 2) określa się zasady realizacji ogrodzeń w zakresie wysokości i stopnia ażurowości:
 - a) dla obiektów usług oświaty i zdrowia wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,50 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla obiektów sportu i rekreacji wysokość ogrodzenia (z wyłączeniem piłkochwyłów), o stopniu ażurowości równym lub większym niż 70% nie może przekraczać 3,0 m, zaś o stopniu ażurowości mniejszym niż 70% nie może przekraczać 1,20 m,
 - c) dla pozostałych obiektów wysokość ogrodzenia o stopniu ażurowości równym lub większym niż 50% nie może przekraczać 1,60 m, zaś o stopniu ażurowości mniejszym niż 50% nie może przekraczać 1,20 m;
- 3) nakazuje się stosowanie ogrodzeń o wysokim standardzie jakościowym, przez co rozumie się ogrodzenia:
 - a) o długotrwałej odporności na proces starzenia, tj. wymagające kompleksowych zabiegów konserwacyjnych, zapobiegających zmianom obniżającym cechy użytkowe i estetykę, powtarzanych w okresach nie krótszych niż 10 lat,
 - b) konstrukcji odpornej na uszkodzenia lub zniszczenie na skutek działania czynników mechanicznych i atmosferycznych oraz wykonane z materiałów odpornych na uszkodzenia lub zniszczenie na skutek działania tych czynników;
- 4) zakazuje się stosowania na ogrodzeniach następujących materiałów:
 - a) prefabrykowanych płyt z betonu o grubości większej niż 3 cm,
 - b) blach fałdowych, w tym falistych i trapezowych,
 - c) poliwęglanu,
 - d) ostro zakończonych elementów metalowych, szklanych bądź ceramicznych;

4. Dla obszaru planu, jako dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powstałej pierwotnie w formie otwartych zespołów zabudowy i osiedli, wprowadza się zakaz grodzienia i przegradzania:

- 1) przestrzeni wspólnych obejmujących: powiązania piesze, w szczególności te wyznaczone na rysunku planu, w tym „Zielony Pasaż Gocławski”, zieleni urządzoną – parki i zieleni urządzoną – osiedlową, a także stref zieleni;
 - 2) budynków mieszkalnych;
 - 3) parkingów i placów zabaw dla dzieci ogrodzeniami wyższymi niż 1,2 m.
5. Ustala się maksymalną wysokość obiektów małej architektury: 4 m.

6. Nie podlegają przepisom ust. 3 i 4 ogrodzenia, których usytuowanie, rodzaj i cechy muszą spełniać warunki wynikające z przepisów odrębnych.

7. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych na terenach stanowiących przestrzeń publiczną.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem A1.MW(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające dopuszczone – usługi lokalizowane w lokalach usługowych w parterach budynków, przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 1,1,
 - b) ogółem – 1,4;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 1,0,
 - b) ogółem – 1,3;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 55%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącego innego kąta nachylenia dachów;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 9) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebiegi: powiązania pieszego i powiązania pieszo-jezdnego;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 600 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla których maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego;
- 3) fragment terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 4 KD-L przez teren A23.KDW lub teren A4.KPJ lub od drogi 1 KD-Z przez tereny A21.KPJ i A22.KS;
- 2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu zasięg korytarza III linii metra;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.
 5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.
 6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem A2.ZPo ustala się przeznaczenie: zieleń urządzona – osiedlowa.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępną zieleń urządzoną;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszego;
- 4) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych zgodnie z § 7;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2300 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) fragment terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.
 4. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z poprzez teren A21.KPJ.
 5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.
 6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem A3.UO(Up) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi oświaty;
- 2) uzupełniające dopuszczone – usługi publiczne: usługi kultury, usługi sportu i rekreacji, usługi zdrowia służące obsłudze funkcji podstawowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 1,0,
 - b) ogółem – 2,0;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 0,9,
 - b) ogółem – 1,8;

- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 75%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15 m;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie za wyjątkiem hal sportowych lub widowiskowych;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 9) nakazuje się kształtowanie zabudowy w formie kompleksu budynków tworzących całość pod względem architektonicznym, przy zachowaniu spójności kompozycji;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie hal pneumatycznych na terenach istniejących boisk;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 19000 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wyznacza się drzewo o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wyznacza się rejon lokalizacji rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wyznacza się strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla której maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 4) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 4 KD-L przez teren A4.KPJ lub od drogi 1 KD-Z przez teren A21.KPJ;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem A4.KPJ ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających terenu – 14,3 m;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 7;
- 4) wyznacza się strefę parkingów naziemnych zgodnie z rysunkiem planu, dla której ustala się:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejących miejsc parkingowych,
 - b) nakaz nasadzenia co najmniej 1 drzewa na każde 5 miejsc do parkowania,
 - c) dopuszczenie zastąpienia miejsc do parkowania nasadzeniami drzew i krzewów;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się rejon lokalizacji rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) fragment terenu znajduje się w zasięgu rejonu występowania utrudnionych warunków gruntowo-wodnych.
 4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę od drogi 4 KD-L.
 5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.
 6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem A5.MW(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające dopuszczone – usługi lokalizowane w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako obiekt usługowy lub w lokalach usługowych w parterach budynków, przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 2,7,
 - b) ogółem – 3,3;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 2,6,
 - b) ogółem – 3,2;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 80%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m, przy czym dla dominanty wysokościowej ustala się maksymalną wysokość – 38 m;
- 6) dla obiektu usługowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 4 m;
- 7) ustala się lokalizację dominanty wysokościowej wraz z zasięgiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącego innego kąta nachylenia dachów;
- 10) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 11) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszego;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 370 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego;
- 2) fragment terenu znajduje się w zasięgu rejonu występowania utrudnionych warunków gruntowo-wodnych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 4 KD-L;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem A6.ZPo ustala się przeznaczenie: zieleń urządzone – osiedlowa.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępną zieleń urządzone;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebiegi powiązań pieszych, w tym odcinka stanowiącego fragment „Zielonego Pasażu Gocławskiego”, o którym mowa w § 5;
- 4) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych zgodnie z § 7;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 8700 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się rejon lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) fragment terenu znajduje się w zasięgu rejonu występowania utrudnionych warunków gruntowo-wodnych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę od drogi 4 KD-L przez teren A5.MW(U).

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem A7.MW(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające nakazane – usługi lokalizowane w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako usługi w parterach.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 2,3,
 - b) ogółem – 2,6;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 2,2,

- b) ogółem – 2,5;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 35%;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m, przy czym dla dominanty wysokościowej ustala się maksymalną wysokość – 31 m;
 - 6) ustala się lokalizację dominanty wysokościowej wraz z zasięgiem zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
 - 9) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 10) ustala się realizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
 - 11) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebiegi: powiązań pieszych i powiązania pieszo-jezdnego, w tym odcinków stanowiących fragment „Zielonego Pasażu Gocławskiego”, o którym mowa w § 5;
 - 12) wyznacza się strefę parkingów naziemnych zgodnie z rysunkiem planu, dla której ustala się:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejących miejsc parkingowych,
 - b) nakaz nasadzenia co najmniej 1 drzewa na każde 5 miejsc do parkowania,
 - c) dopuszczenie zastąpienia miejsc do parkowania nasadzeniami drzew i krzewów;
 - 13) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 8100 m².
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- 1) wyznacza się strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla których maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
 - 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego;
 - 3) fragment terenu znajduje się w zasięgu rejonu występowania utrudnionych warunków gruntowo-wodnych.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę od dróg: 2 KD-Z poprzez tereny A14.MW(U) i A13.MW(U) lub 4 KD-L poprzez tereny A10.KPJ i A9.KSw(U);
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.
6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem A8.MW(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające nakazane – usługi lokalizowane w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako usługi w parterach, przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 2,0,
 - b) ogółem – 2,4;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 1,9,
 - b) ogółem – 2,3;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 47%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 28 m;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 9) ustala się realizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszego;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2500 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego;
- 2) fragment terenu znajduje się w zasięgu rejonu występowania utrudnionych warunków gruntowo-wodnych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 4 KD-L;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem A9.KSw(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: parking wielopoziomowy;
- 2) uzupełniające nakazane – usługi lokalizowane w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako usługi w parterach, przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się kształtowanie zabudowy o wysokiej jakości rozwiązań plastycznych i materiałowych, harmonijnie wpisującej się w przestrzeń osiedla mieszkaniowego, w szczególności zastosowanie rozwiązań umożliwiających wprowadzenie roślinności na

elewacjach;

- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 1,2,
 - b) ogółem – 1,8;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 0,6,
 - b) ogółem – 1,2;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 60%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 8 m;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 9) nakazuje się zagospodarowanie dachów zielenią urządzoną na nie mniej niż 50% ich powierzchni;
- 10) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 11) ustala się realizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1700 m².

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu: teren znajduje się w zasięgu rejonu występowania utrudnionych warunków gruntowo-wodnych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę bezpośrednio od drogi 4 KD-L przez teren A10.KPJ;
- 2) w przypadku realizacji usług ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem A10.KPJ ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających terenu – 6,5 m;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 1%;
- 3) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 7.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren znajduje się w zasięgu rejonu występowania utrudnionych warunków gruntowo-wodnych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę od drogi 4 KD-L.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem A11.UZ ustala się przeznaczenie: usługi zdrowia.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 1,5,
 - b) ogółem – 1,8;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 0,8,
 - b) ogółem – 1,1;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 40%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 5000 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wyznacza się strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla której maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 3) fragment terenu znajduje się w zasięgu rejonu występowania utrudnionych warunków gruntowo-wodnych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 4 KD-L przez teren A10.KPJ;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem A12.MW(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające nakazane – usługi lokalizowane w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako usługi w parterach;
- 3) uzupełniające dopuszczone – usługi lokalizowane w lokalach usługowych w parterach budynków:

przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 2,0,
 - b) ogółem – 2,3;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 1,9,
 - b) ogółem – 2,2;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 40%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 23 m;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 9) ustala się realizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszo-jezdnego;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 9100 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla których maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego;
- 3) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków alternatywnej III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od dróg: 2 KD-Z lub 4 KD-L;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem A13.MW(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające nakazane – usługi lokalizowane w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako usługi w parterach;
- 3) uzupełniające dopuszczone – usługi lokalizowane w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako obiekt usługowy lub w lokalach usługowych w parterach budynków.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 2,2,
 - b) ogółem – 2,4;
 - 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 0,2,
 - b) ogółem – 0,25;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m, przy czym dla dominanty wysokościowej ustala się maksymalną wysokość – 34 m;
 - 6) dla obiektu usługowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 4 m;
 - 7) ustala się lokalizację dominanty wysokościowej wraz z zasięgiem zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
 - 10) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 11) ustala się realizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
 - 12) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebiegi: powiązania pieszego i powiązania pieszo-jezdnego, stanowiących fragment „Zielonego Pasażu Gocławskiego”, o którym mowa w § 5;
 - 13) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m².
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) wyznacza się strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla której maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
 - 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego;
 - 3) fragment terenu znajduje się w zasięgu rejonu występowania utrudnionych warunków gruntowo-wodnych.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę od drogi 2 KD-Z przez teren A14.MW(U);
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.
6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem A14.MW(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające nakazane – usługi lokalizowane w miejscach oznaczonych na rysunku planu jako usługi w parterach, przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 2,4,
 - b) ogółem – 2,8;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 2,3,
 - b) ogółem – 2,7;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 28 m;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 9) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebiegi powiązań pieszo-jezdnich, w tym odcinka stanowiącego fragment „Zielonego Pasażu Gocławskiego”, o którym mowa w § 5;
- 10) wyznacza się strefę parkingów naziemnych zgodnie z rysunkiem planu, dla której ustala się:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejących miejsc parkingowych,
 - b) nakaz nasadzenia co najmniej 1 drzewa na każde 5 miejsc do parkowania,
 - c) dopuszczenie zastąpienia miejsc do parkowania nasadzeniami drzew i krzewów;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 7200 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wyznacza się strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla której maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 3) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego;
- 4) fragment terenu znajduje się w zasięgu rejonu występowania utrudnionych warunków gruntowo-wodnych;
- 5) fragmenty terenu znajdują się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra oraz w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków alternatywnej III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 2 KD-Z;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem A15.ZPo ustala się przeznaczenie: zieleni urządzona – osiedlowa.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępną zieleni urządzoną;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg: powiązania pieszego i powiązania pieszo-jazdnego;
- 4) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 7;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3900 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) fragment terenu znajduje się w zasięgu rejonu występowania utrudnionych warunków gruntowo-wodnych;
- 3) fragmenty terenu znajdują się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra oraz w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków alternatywnej III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z przez teren A14.MW(U).

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem A16.KSw(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: parking wielopoziomowy;
- 2) uzupełniające nakazane – usługi lokalizowane w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako usługi w parterach, przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się kształtowanie zabudowy o wysokiej jakości rozwiązań plastycznych i materiałowych, harmonijnie wpisującej się w przestrzeń osiedla mieszkaniowego, w szczególności zastosowanie rozwiązań umożliwiających wprowadzenie roślinności na elewacjach;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:

- a) nadziemną – 1,6,
- b) ogółem – 4,0;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 0,8,
 - b) ogółem – 2,4;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 82%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 8 m;
- 7) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 10) nakazuje się zagospodarowanie dachów zielenią urządzoną na nie mniej niż 50% ich powierzchni;
- 11) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 12) ustala się realizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszo-jezdnego;
- 14) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2600 m².

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: fragment terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z;
- 2) w przypadku realizacji usług ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem A17.MW(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające nakazane – usługi lokalizowane w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako usługi w parterach, przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 2,3,
 - b) ogółem – 2,6;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 2,2,
 - b) ogółem – 2,5;

- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 35%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 28 m;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 9) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebiegi: powiązania pieszego i powiązania pieszo-jezdnego, w tym odcinka stanowiącego fragment „Zielonego Pasażu Gocławskiego”, o którym mowa w § 5;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 7200 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się drzewo o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wyznacza się strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla których maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 3) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego;
- 4) fragment terenu znajduje się w zasięgu rejonu występowania utrudnionych warunków gruntowo-wodnych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z przez teren A16.KSw(U);
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem A18.ZPo ustala się przeznaczenie: zieleni urządzona – osiedlowa.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępną zieleni urządzoną;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych zgodnie z § 7;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1700 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z poprzez tereny A16.KSw(U) i A17.MW(U).

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty o wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem A19.KS ustala się przeznaczenie: parking naziemny.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1800 m²;
- 3) ustala się nakaz nasadzenia co najmniej 1 drzewa na każde 5 miejsc do parkowania.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się rejon lokalizacji rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) fragment terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12:

- 1) Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty o wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem A20.ZPp ustala się przeznaczenie: zieleń urządzona – park.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępną zieleń urządzoną;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszego, stanowiącego fragment „Zielonego Pasażu Gocławskiego”, o którym mowa w § 5;
- 4) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 7;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3400 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) fragment terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z przez teren A21.KPJ.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem A21.KPJ ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających terenu – 9,2 m;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 1%;
- 3) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 7.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: część terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem A22.KS ustala się przeznaczenie: parking naziemny.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3200 m²;
- 3) ustala się nakaz nasadzenia co najmniej 1 drzewa na każde 5 miejsc do parkowania.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się rejon lokalizacji rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z przez teren A21.KPJ;
- 2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu zasięg korytarza III linii metra.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem A23.KDW ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających terenu – 14,5 m;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4200 m²;
- 4) dopuszcza się realizację ogólnodostępnych miejsc do parkowania;
- 5) ustala się nakaz nasadzenia co najmniej 1 drzewa na każde 5 miejsc do parkowania;
- 6) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych zgodnie z § 7.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się rejon lokalizacji rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) fragment terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 4 KD-L;
- 2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu zasięg korytarza III linii metra.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem B1.MW(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające nakazane – usługi lokalizowane w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako usługi w parterach, przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 2,3,
 - b) ogółem – 2,8;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 2,2,
 - b) ogółem – 2,6;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 65%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 9) ustala się realizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;

- 10) wyznacza się strefy parkingów naziemnych zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się:
- a) dopuszczenie zachowania istniejących miejsc parkingowych,
 - b) nakaz nasadzenia co najmniej 1 drzewa na każde 5 miejsc do parkowania,
 - c) dopuszczenie zastąpienia miejsc do parkowania nasadzeniami drzew i krzewów;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 7500 m².
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- 1) wyznacza się strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla których maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
 - 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego;
 - 3) fragment terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę od drogi 6 KD-L przez tereny B29.MW i B28.MW;
 - 2) dopuszcza się obsługę od drogi 1 KD-Z przez tereny B3.KPJ i B2.KS;
 - 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.
6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

- § 40.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem B2.KS ustala się przeznaczenie: parking naziemny.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1400 m²;
 - 3) ustala się nakaz nasadzenia co najmniej 1 drzewa na każde 5 miejsc do parkowania.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- 1) wyznacza się rejon lokalizacji rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z przez teren B3.KPJ.
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.
6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

- § 41.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem B3.KPJ ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających terenu – 6,9 m;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 7;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie terenu jako droga pożarowa oraz droga dojazdowa do szkoły zlokalizowanej na terenie B4.UO(Up).

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: teren znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z.
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.
6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem B4.UO(Up) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi oświaty;
- 2) uzupełniające dopuszczone – usługi publiczne: usługi sportu i rekreacji, usługi zdrowia służące obsłudze funkcji podstawowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 0,5,
 - b) ogółem – 0,8;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 0,4,
 - b) ogółem – 0,7;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 35%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10 m;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie za wyjątkiem hal sportowych lub widowiskowych;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 9) nakazuje się kształtowanie zabudowy w formie kompleksu budynków tworzących całość pod względem architektonicznym, przy zachowaniu spójności kompozycji;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie hal pneumatycznych na terenach istniejących boisk;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 9700 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się rejony lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wyznacza się strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla której maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 3) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) fragment terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z przez teren B3.KPJ;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem B5.ZPp ustala się przeznaczenie: zieleń urządzona – park.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępną zieleń urządzoną;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszego stanowiącego fragment „Zielonego Pasażu Gocławskiego”, o którym mowa w § 5;
- 4) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 7;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1600 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z przez teren B3.KPJ.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem B6.ZPo/US ustala się przeznaczenie: zieleń urządzona – osiedlowa lub usługi sportu i rekreacji w formie niekubaturowej.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu jako teren ogólnodostępną zieleń urządzoną lub jako usługi sportu i rekreacji;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 55%;
- 3) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszego stanowiącego fragment „Zielonego Pasażu Gocławskiego”, o którym mowa w § 5;
- 4) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 7;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 6100 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) fragment terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z przez teren B10.KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę od drogi 6 KD-L przez teren B19.KPJ.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem B7.MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 3,5,
 - b) ogółem – 3,8;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 3,4,
 - b) ogółem – 3,6;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 27%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m, przy czym dla dominanty wysokościowej ustala się maksymalną wysokość – 38 m;
- 6) ustala się lokalizację dominanty wysokościowej wraz z zasięgiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 9) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 6700 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla których maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego;
- 3) fragment terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z przez teren B10.KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę od drogi 6 KD-L przez teren B19.KPJ;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem B8.ZPo ustala się przeznaczenie: zieleni urządzona – osiedlowa.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępną zieleni urządzoną;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszego stanowiącego fragment „Zielonego Pasażu Goćławskiego”, o którym mowa w § 5;
- 4) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych zgodnie z § 7;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 8800 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) fragment terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z przez teren B10.KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę od drogi 6 KD-L przez teren B19.KPJ.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem B9.MW(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające nakazane – usługi lokalizowane w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako usługi w parterach;
- 3) uzupełniające dopuszczone – usługi lokalizowane w lokalach usługowych w parterach budynków:

przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 3,7,
 - b) ogółem – 4,0;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 3,1,
 - b) ogółem – 3,4;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 40%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m, przy czym dla dominanty wysokościowej ustala się maksymalną wysokość – 32 m;
- 6) ustala się lokalizację dominanty wysokościowej wraz z zasięgiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 9) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 10) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebiegi powiązań pieszych, w tym odcinka stanowiącego fragment „Zielonego Pasażu Goćławskiego”, o którym mowa w § 5;
- 11) wyznacza się strefę parkingów naziemnych zgodnie z rysunkiem planu, dla której ustala się:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejących miejsc parkingowych,
 - b) nakaz nasadzenia co najmniej 1 drzewa na każde 5 miejsc do parkowania,
 - c) dopuszczenie zastąpienia miejsc do parkowania nasadzeniami drzew i krzewów;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 5000 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla których maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego;
- 3) fragment terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z przez teren B10.KDW, od drogi 3 KD-Z przez tereny B15.MW i B14.U lub od drogi 6 KD-L poprzez tereny B19.KPJ i B8.ZPo;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.
 5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.
 6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem B10.KDW ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających terenu – 6,8 m;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 3) dopuszcza się realizację ogólnodostępnych miejsc do parkowania;
- 4) ustala się nakaz nasadzenia co najmniej 1 drzewa na każde 5 miejsc do parkowania;
- 5) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych zgodnie z § 7;
- 6) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszego stanowiącego fragment „Zielonego Pasażu Gocławskiego”, o którym mowa w § 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się rejon lokalizacji rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.
 4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z.
 5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.
 6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem B11.U ustala się przeznaczenie: usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 1,2,
 - b) ogółem – 1,8;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 0,6,
 - b) ogółem – 1,2;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 60%;

- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 8 m;
- 6) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 9) nakazuje się zagospodarowanie dachów zielenią urządzoną na nie mniej niż 50% ich powierzchni;
- 10) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 11) ustala się realizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m².

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: teren znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od dróg: 1 KD-Z przez teren B10.KDW;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem B12.MWU ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi, przy czym:

- 1) nakazuje się realizację usług na co najmniej 40% powierzchni użytkowej budynków;
- 2) nakazuje się realizację usług co najmniej w dwóch pierwszych kondygnacjach budynków;
- 3) zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 2,6,
 - b) ogółem – 2,9;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 2,3,
 - b) ogółem – 2,6;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 50%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14 m, przy czym dla dominanty wysokościowej ustala się maksymalną wysokość – 51 m;
- 6) ustala się lokalizację dominanty wysokościowej wraz z zasięgiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 10) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;

- 11) ustala się realizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszego;
- 13) ustala się lokalizację akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) wyznacza się strefę wymagającą szczególnej aranżacji zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4800 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla której maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) fragment terenu znajduje się w zasięgu rejonu występowania utrudnionych warunków gruntowo-wodnych;
- 4) fragmenty terenu znajdują się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra oraz w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków alternatywnej III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 3 KD-Z przez teren B15.MW;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem B13.MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 2,4,
 - b) ogółem – 2,6;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 2,3,
 - b) ogółem – 2,4;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 15%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m, przy czym dla dominanty wysokościowej ustala się maksymalną wysokość – 51 m;
- 6) ustala się lokalizację dominanty wysokościowej wraz z zasięgiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;

- 9) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 10) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszo-jezdnego;
- 11) wyznacza się strefę parkingów naziemnych zgodnie z rysunkiem planu, dla której ustala się:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejących miejsc parkingowych,
 - b) nakaz nasadzenia co najmniej 1 drzewa na każde 5 miejsc do parkowania,
 - c) dopuszczenie zastąpienia miejsc do parkowania nasadzeniami drzew i krzewów;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3300 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla której maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego;
- 3) fragment terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od dróg: 1 KD-Z przez teren B10.KDW lub od 3 KD-Z poprzez tereny B15.MW i B14.U;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B14.U** ustala się przeznaczenie: usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 0,4,
 - b) ogółem – 0,6;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 0,2,
 - b) ogółem – 0,4;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 40%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10 m;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 9) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszo-jezdnego;

10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę od drogi 3 KD-Z przez teren B15.MW;

2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem B15.MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:

a) nadziemną – 2,1,

b) ogółem – 2,2;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:

a) nadziemną – 2,0,

b) ogółem – 2,1;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 13%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m, przy czym dla dominanty wysokościowej ustala się maksymalną wysokość – 51 m;

6) ustala się lokalizację dominanty wysokościowej wraz z zasięgiem zgodnie z rysunkiem planu;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;

9) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;

10) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebiegi: powiązań pieszych i powiązań pieszo-jezdnymi;

11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3700 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

1) wyznacza się strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla których maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;

2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego;

3) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków alternatywnej III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę od drogi 3 KD-Z;

2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem B16.MW(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające nakazane – usługi lokalizowane w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako usługi w parterach, przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 2,1,
 - b) ogółem – 2,7;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 1,8,
 - b) ogółem – 2,4;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 25 m;
- 6) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 9) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 10) ustala się realizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2600 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla której maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 50% powierzchni strefy;
- 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) fragment terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków alternatywnej III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 3 KD-Z bezpośrednio lub przez teren B15.MW;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem B17.KS. ustala się przeznaczenie: parking naziemny.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 2) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszo-jezdnego stanowiącego fragment „Zielonego Pasażu Gocławskiego”, o którym mowa w § 5;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4200 m²;
- 4) ustala się nakaz nasadzenia co najmniej 1 drzewa na każde 5 miejsc do parkowania.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się rejon lokalizacji rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) fragment terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków alternatywnej III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę od drogi 3 KD-Z.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem B18.MW(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające nakazane – usługi lokalizowane w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako usługi w parterach, przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 3,5,
 - b) nadziemną – 3,8;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 0,01,
 - b) ogółem – 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 40%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m, przy czym dla dominanty wysokościowej ustala się maksymalną wysokość – 32 m;
- 6) ustala się lokalizację dominanty wysokościowej wraz z zasięgiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 9) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 10) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszego stanowiącego fragment „Zielonego Pasażu Gocławskiego”, o którym mowa w § 5;

- 11) wyznacza się strefę parkingów naziemnych zgodnie z rysunkiem planu, dla której ustala się:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejących miejsc parkingowych,
 - b) nakaz nasadzenia co najmniej 1 drzewa na każde 5 miejsc do parkowania,
 - c) dopuszczenie zastąpienia miejsc do parkowania nasadzeniami drzew i krzewów;
 - 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 8900 m².
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- 1) wyznacza się drzewo o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wyznacza się rejon lokalizacji rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) wyznacza się strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla których maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
 - 4) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę od drogi 3 KD-Z przez tereny B17.KS lub od drogi 6 KD-L poprzez teren B19.KPJ;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.
6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem B19.KPJ ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających terenu – 5,5 m;
 - 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - 3) oznacza się na rysunku planu odcinek ciągu stanowiący fragment „Zielonego Pasażu Gocławskiego”, o którym mowa w § 5;
 - 4) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 7.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę od drogi 6 KD-L.
4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.
5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem B20.UO ustala się przeznaczenie: podstawowe – usługi oświaty w szczególności przedszkole lub placówki opiekuńczo-wychowawcze.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 0,65,
 - b) ogółem – 0,8;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 0,4,
 - b) ogółem – 0,7;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 65%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 7 m;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2600 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wyznacza się strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla której maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 6 KD-L przez teren B19.KPJ;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 59. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem B21.MW(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające nakazane – usługi lokalizowane w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako usługi w parterach.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 1,7,
 - b) ogółem – 1,9;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 1,6,
 - b) ogółem – 1,8;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 28 m;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 9) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebiegi powiązań pieszych, w tym odcinka stanowiącego fragment „Zielonego Pasażu Gocławskiego”, o którym mowa w § 5;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 7500 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wyznacza się strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla których maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 6 KD-L przez teren B19.KPJ;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 60. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem B22.ZPo ustala się przeznaczenie: zieleni urządzona – osiedlowa.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępną zieleni urządzoną;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebiegi powiązań pieszych;
- 4) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych zgodnie z § 7;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4500 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę od drogi 6 KD-L poprzez tereny B30.KDW, B28.MW(U) i B25.MW.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 61. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem B23.MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 1,1,
 - b) ogółem – 1,3;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 1,0,
 - b) ogółem – 1,2;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 25%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 9) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszego;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 10000 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wyznacza się drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wyznacza się strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla których maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 3) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 6 KD-L przez teren B30.KDW;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 62. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem B24.MW(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające nakazane – usługi lokalizowane w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako usługi w parterach.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 1,0,

- b) ogółem – 1,2;
 - 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 0,9,
 - b) ogółem – 1,1;
 - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 22%;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
 - 8) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2400 m².
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) wyznacza się strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla której maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
 - 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę od drogi 6 KD-L poprzez tereny B30.KDW, B28.MW(U) i B25.MW;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.
6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 63. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem B25.MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 1,1,
 - b) ogółem – 1,3;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 1,0,
 - b) ogółem – 1,2;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 22%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14 m;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 9) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszo-jezdnego;

10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3700 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wyznacza się strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla której maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 6 KD-L poprzez tereny B30.KDW i B28.MW(U);
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 64. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem B26.MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 2,0,
 - b) ogółem – 2,2;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 1,9,
 - b) ogółem – 2,1;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 21%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 28 m;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 9) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg: powiązania pieszego i powiązania pieszo-jezdnego;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2300 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wyznacza się strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla której maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 6 KD-L poprzez tereny B30.KDW i B28.MW(U);

- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.
6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 65. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem B27.MW(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające nakazane – usługi lokalizowane w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako usługi w parterach;
- 3) uzupełniające dopuszczone – usługi lokalizowane w lokalach usługowych w parterach budynków:

przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 2,1,
 - b) ogółem – 2,3;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 2,0,
 - b) ogółem – 2,2;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 21%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 28 m, przy czym dla dominanty wysokościowej ustala się maksymalną wysokość – 33 m;
- 6) ustala się lokalizację dominanty wysokościowej wraz z zasięgiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 9) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 10) ustala się realizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszego;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 5800 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla których maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego;
- 3) fragment terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z przez teren B3.KPJ;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 66. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem B28.MW(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające nakazane – usługi lokalizowane w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako usługi w parterach;
- 3) uzupełniające dopuszczone – usługi lokalizowane w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako obiekt usługowy lub w lokalach usługowych w parterach budynków.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 1,2,
 - b) ogółem – 1,4;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 0,5,
 - b) ogółem – 0,5;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 48%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;
- 6) dla obiektu usługowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 4 m;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 9) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 10) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebiegi powiązań pieszo-jezdných;
- 11) wyznacza się strefę parkingów naziemnych zgodnie z rysunkiem planu, dla której ustala się:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejących miejsc parkingowych,
 - b) nakaz nasadzenia co najmniej 1 drzewa na każde 5 miejsc do parkowania,
 - c) dopuszczenie zastąpienia miejsc do parkowania nasadzeniami drzew i krzewów;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 10400 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wyznacza się strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla których maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 6 KD-L przez teren B29.MW lub przez teren B30.KDW;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 67. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem B29.MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 1,7,
 - b) ogółem – 1,9;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 1,6,
 - b) ogółem – 1,8;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 18%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 27 m;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 9) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszo-jezdnego;
- 10) wyznacza się strefę parkingów naziemnych zgodnie z rysunkiem planu, dla której ustala się:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejących miejsc parkingowych,
 - b) nakaz nasadzenia co najmniej 1 drzewa na każde 5 miejsc do parkowania,
 - c) dopuszczenie zastąpienia miejsc do parkowania nasadzeniami drzew i krzewów;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2700 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wyznacza się strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla której maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 6 KD-L;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 68. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem B30.KDW ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających terenu – 10,1 m;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 3) dopuszcza się realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych;
- 4) ustala się nakaz nasadzenia co najmniej 1 drzewa na każde 5 miejsc do parkowania;
- 5) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych zgodnie z § 7;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4800 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wyznacza się rejony lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę od drogi 6 KD-L bezpośrednio lub przez teren B19.KPJ.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 69. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem C1.U ustala się przeznaczenie: usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 2,0,
 - b) ogółem – 2,6;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 1,9,
 - b) ogółem – 2,2;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 25 m;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 9) ustala się realizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3700 m².

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: fragment terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków alternatywnej III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 2 KD-Z lub 5 KD-L – przez teren C5.KDW;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 70. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem C2.MW(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające dopuszczone – usługi lokalizowane w lokalach usługowych w parterach budynków, przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 6,7,
 - b) ogółem – 7,5;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 5,7,
 - b) ogółem – 6,1;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 53%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m, przy czym dla dominanty wysokościowej ustala się maksymalną wysokość – 40 m;
- 6) ustala się lokalizację dominanty wysokościowej wraz z zasięgiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 9) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 10) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszego stanowiącego fragment „Zielonego Pasażu Goctawskiego”, o którym mowa w § 5;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wyznacza się strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla której maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 2 KD-Z lub 5 KD-L – przez teren C5.KDW;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 71. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem C3.KSw(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: parking wielopoziomowy;
- 2) uzupełniające nakazane – usługi lokalizowane w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako usługi w parterach, przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się kształtowanie zabudowy o wysokiej jakości rozwiązań plastycznych i materiałowych, harmonijnie wpisującej się w przestrzeń osiedla mieszkaniowego, w szczególności zastosowanie rozwiązań umożliwiających wprowadzenie roślinności na elewacjach;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 1,8,
 - b) ogółem – 2,4;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 1,2,
 - b) ogółem – 1,8;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 60%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 11 m;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 9) nakazuje się zagospodarowanie dachów zielenią urządzoną na nie mniej niż 50% ich powierzchni;
- 10) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 11) ustala się realizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1300 m².

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 5 KD-L przez tereny C5.KDW i C6.KPJ;
- 2) w przypadku realizacji usług ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 72. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem C4.MW(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające nakazane – usługi lokalizowane w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako

usługi w parterach, przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 4,6,
 - b) ogółem – 6,4;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 3,7,
 - b) ogółem – 4,6;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 60%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 9) ustala się realizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1900 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wyznacza się rejon lokalizacji rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wyznacza się strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla której maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy, przy czym dopuszcza się lokalizację strefy na stropodachach;
- 3) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 5 KD-L przez teren C5.KDW lub C6.KPJ;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 73. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem C5.KDW ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających terenu – 6,2 m;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 3) dopuszcza się realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych;
- 4) ustala się nakaz nasadzenia co najmniej 1 drzewa na każde 5 miejsc do parkowania;

- 5) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych zgodnie z § 7;
- 6) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszego stanowiącego fragment „Zielonego Pasażu Gocławskiego”, o którym mowa w § 5;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4300 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się rejon lokalizacji rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) fragment terenu znajduje się w zasięgu rejonu występowania utrudnionych warunków gruntowo-wodnych;
- 3) fragment terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków alternatywnej III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę od drogi 2 KD-Z lub drogi 5 KD-L bezpośrednio lub przez teren C6.KPJ.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 74. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem C6.KPJ ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających terenu – 11,3 m;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 7;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie terenu jako droga pożarowa oraz droga dojazdowa do szkoły zlokalizowanej na terenie C7.UO(Up).

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wyznacza się rejon lokalizacji rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę od drogi 5 KD-L.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 75. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem C7.UO(Up) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi oświaty;
- 2) uzupełniające dopuszczone – usługi publiczne: usługi sportu i rekreacji, usługi zdrowia służące obsłudze funkcji podstawowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 0,8,
 - b) ogółem – 1,1;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 0,5,
 - b) ogółem – 0,8;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 50%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10 m;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie za wyjątkiem hal sportowych lub widowiskowych;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 9) nakazuje się kształtowanie zabudowy w formie kompleksu budynków tworzących całość pod względem architektonicznym, przy zachowaniu spójności kompozycji;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie hal pneumatycznych na terenach istniejących boisk;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 9000 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wyznacza się rejon lokalizacji rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 5 KD-L przez teren C6.KPJ;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 76. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem C8.MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 2,7,
 - b) ogółem – 2,9;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 2,6,
 - b) ogółem – 2,8;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%;

- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m, przy czym dla dominanty wysokościowej ustala się maksymalną wysokość – 41 m;
 - 6) ustala się lokalizację dominanty wysokościowej wraz z zasięgiem zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
 - 9) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 10) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszego;
 - 11) wyznacza się strefę parkingów naziemnych zgodnie z rysunkiem planu, dla której ustala się:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejących miejsc parkingowych,
 - b) nakaz nasadzenia co najmniej 1 drzewa na każde 5 miejsc do parkowania,
 - c) dopuszczenie zastąpienia miejsc do parkowania nasadzeniami drzew i krzewów;
 - 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 7800 m².
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) wyznacza się drzewo o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wyznacza się strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla których maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
 - 3) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę od drogi 5 KD-L przez teren C13.KDW;
 - 2) dopuszcza się obsługę od drogi 1 KD-Z przez teren C14.KPJ;
 - 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 6.
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.
6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 77. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem C9.MW(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające nakazane – usługi lokalizowane w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako usługi w parterach;
- 3) uzupełniające dopuszczone – usługi lokalizowane w lokalach usługowych w parterach budynków,

przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 5,3,
 - b) ogółem – 5,7;

- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 0,6,
 - b) ogółem – 0,6;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 57%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m, przy czym dla dominanty wysokościowej ustala się maksymalną wysokość – 41 m;
- 6) ustala się lokalizację dominanty wysokościowej wraz z zasięgiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 9) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1600 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wyznacza się drzewo o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wyznacza się strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla których maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 3) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z poprzez tereny C14.KPJ i C13.KDW lub od drogi 5 KD-L przez teren C13.KDW;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 78. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem C10.U ustala się przeznaczenie: usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 1,0,
 - b) ogółem – 1,5;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 0,4,
 - b) ogółem – 0,4;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 55%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 8 m;

- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 9) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszego;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 900 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla której maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 2) fragment terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z poprzez tereny C14.KPJ i C13.KDW lub od drogi 5 KD-L przez teren C13.KDW;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5;
- 3) dopuszcza się lokalizację maksymalnie 50% miejsc do parkowania na sąsiadującej drodze C13.KDW.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 79. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem C11.ZPo(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń urządzonej – osiedlowa;
- 2) uzupełniające dopuszczone – usługi lokalizowane wyłącznie w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako obiekt usługowy.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępną zieleń urządzonej;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 0,02,
 - b) ogółem – 0,02;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 0,01,
 - b) ogółem – 0,01;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 2%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 2,5 m;
- 7) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 7;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4700 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) fragment terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z poprzez tereny C14.KPJ i C13.KDW lub od drogi 5 KD-L przez teren C13.KDW.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 80. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem C12.MW(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające dopuszczone – usługi zlokalizowane w lokalach usługowych w parterach budynków, przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 3,0,
 - b) ogółem – 3,3;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 2,9,
 - b) ogółem – 3,1;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 25%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m, przy czym dla dominanty wysokościowej ustala się maksymalną wysokość – 41 m;
- 6) ustala się lokalizację dominanty wysokościowej wraz z zasięgiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 9) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4000 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla której maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego;

- 3) fragment terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z przez teren C14.KPJ lub C13.KDW;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 81. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem C13.KDW ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających terenu – 11,8 m;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 3) dopuszcza się realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych;
- 4) ustala się nakaz nasadzenia co najmniej 1 drzewa na każde 5 miejsc do parkowania;
- 5) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych zgodnie z § 7;
- 6) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 9700 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się rejony lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) fragment terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę od drogi 5 KD-L lub od drogi 1 KD-Z przez teren C14.KPJ.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 82. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem C14.KPJ ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających terenu – 5,8 m;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 3) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 7.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla której maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 2) fragment terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 83. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem C15.KDW ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających terenu – 20,9 m;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 3) dopuszcza się realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych;
- 4) ustala się nakaz nasadzenia co najmniej 1 drzewa na każde 5 miejsc do parkowania;
- 5) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych zgodnie z § 7;
- 6) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszego stanowiącego fragment „Zielonego Pasażu Gocławskiego”, o którym mowa w § 5;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4400 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się rejon lokalizacji rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z przez teren C14.KPJ;
- 2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu zasięg korytarza III linii metra.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 84. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem C16.MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:

- a) nadziemną – 5,2,
 - b) ogółem – 5,8;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
- a) nadziemną – 2,5,
 - b) ogółem – 2,8;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 58%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 28 m;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2300 m².
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- 1) wyznacza się strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla której maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
 - 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego;
 - 3) fragment terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z przez teren C14.KPJ;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.
6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 85. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem C17.ZPo ustala się przeznaczenie: zieleń urządzone – osiedlowa.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępną zieleń urządzone;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych zgodnie z § 7;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2300 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z przez teren C14.KPJ.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 86. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem C18.UO ustala się przeznaczenie: podstawowe – usługi oświaty w szczególności przedszkole lub placówki opiekuńczo-wychowawcze.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 0,2,
 - b) ogółem – 0,4;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 0,15,
 - b) ogółem – 0,3;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 7 m;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 9) nakazuje się kształtowanie zabudowy w formie kompleksu budynków tworzących całość pod względem architektonicznym, przy zachowaniu spójności kompozycji;
- 10) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszego;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1800 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla której maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) fragment terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z przez teren C14.KPJ;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 87. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem C19.UO ustala się przeznaczenie: podstawowe – usługi oświaty w szczególności przedszkole lub placówki opiekuńczo-wychowawcze.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 0,4,
 - b) ogółem – 0,6;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 0,3,
 - b) ogółem – 0,45;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 55%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 25%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 9 m;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3700 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla której maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z przez teren C14.KPJ;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 88. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem C20.ZPo/US ustala się przeznaczenie: zieleni urządzona – osiedlowa lub usługi sportu i rekreacji w formie niekubaturowej.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępną zieleni urządzonej lub jako usługi sportu i rekreacji;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebiegi powiązań pieszych, w tym odcinki stanowiące fragment „Zielonego Pasażu Gocławskiego”, o którym mowa w § 5;
- 4) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z §

7;

- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 6300 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) fragment terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z przez teren C15.KDW.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 89. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem C21.MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 2,3,
 - b) ogółem – 2,6;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 2,2,
 - b) ogółem – 2,4;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 22%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 29 m;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 9) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszo-jezdnego stanowiącego fragment „Zielonego Pasażu Gocławskiego”, o którym mowa w § 5;
- 10) wyznacza się strefę parkingów naziemnych zgodnie z rysunkiem planu, dla której ustala się:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejących miejsc parkingowych,
 - b) nakaz nasadzenia co najmniej 1 drzewa na każde 5 miejsc do parkowania,
 - c) dopuszczenie zastąpienia miejsc do parkowania nasadzeniami drzew i krzewów;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 8200 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla której maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w

środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego;

- 3) fragment terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 5 KD-L poprzez tereny C6.KPJ i C25.MW;
- 2) dopuszcza się obsługę od drogi 1KD-Z poprzez tereny C15.KDW i C22.UH(U);
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 90. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem C22.UH(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi handlu – targowisko;
- 2) uzupełniające dopuszczone – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 1,0,
 - b) ogółem – 2,5;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 0,5,
 - b) ogółem – 0,5;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 50%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 8 m;
- 6) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 9) nakazuje się zagospodarowanie dachów zielenią urządzoną na nie mniej niż 50% ich powierzchni;
- 10) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 11) ustala się realizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: teren znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z poprzez tereny C14.KPJ i C15.KDW;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5;

3) ustala się zgodnie z rysunkiem planu zasięg korytarza III linii metra.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 91. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem C23.U ustala się przeznaczenie: usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:

a) nadziemną – 1,2,

b) ogółem – 3,2;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:

a) nadziemną – 0,4,

b) ogółem – 0,8;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 65%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 11 m;

6) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;

9) nakazuje się zagospodarowanie dachów zielenią urządzoną na nie mniej niż 50% ich powierzchni;

10) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;

11) ustala się realizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;

12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3900 m².

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: fragment terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z przez teren C27.KSw(U);

2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5;

3) ustala się zgodnie z rysunkiem planu zasięg korytarza III linii metra.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 92. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem C24.ZPo ustala się przeznaczenie: zieleni urządzone – osiedlowa.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępną zieleń urządzoną;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych zgodnie z § 7;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 5400 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę od drogi 5 KD-L poprzez tereny C6.KPJ, C25.MW i C21.MW lub od drogi 1 KD-Z przez tereny C27.KSw(U) i C26.U.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 93. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem C25.MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 5,7,
 - b) ogółem – 6,2;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 5,2,
 - b) ogółem – 5,7;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 50%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m, przy czym dla dominanty wysokościowej ustala się maksymalną wysokość – 34 m;
- 6) ustala się lokalizację dominanty wysokościowej wraz z zasięgiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 9) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 10) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebiegi: powiązania pieszego i powiązania pieszo-jezdnego stanowiących fragment „Zielonego Pasażu Gocławskiego”, o którym mowa w § 5;
- 11) wyznacza się strefę parkingów naziemnych zgodnie z rysunkiem planu, dla której ustala się:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejących miejsc parkingowych,
 - b) nakaz nasadzenia co najmniej 1 drzewa na każde 5 miejsc do parkowania,
 - c) dopuszczenie zastąpienia miejsc do parkowania nasadzeniami drzew i krzewów;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1600 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 5 KD-L poprzez teren C6.KPJ lub od drogi 1 KD-Z przez tereny C27.KSw(U) i C26.U;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 94. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem C26.U ustala się przeznaczenie: usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 1,75,
 - b) ogółem – 2,35;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 1,7,
 - b) ogółem – 2,3;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 60%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 11 m;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącego innego kąta nachylenia dachów;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 9) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszo-jezdnego;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1300 m².

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z przez teren C27.KSw(U);
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5;
- 3) ustala się zgodnie z rysunkiem planu zasięg korytarza III linii metra.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 95. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem C27.KSw(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: parking wielopoziomowy;
- 2) uzupełniające nakazane – usługi lokalizowane w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako usługi w parterach, przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub

czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się kształtowanie zabudowy o wysokiej jakości rozwiązań plastycznych i materiałowych, harmonijnie wpisującej się w przestrzeń osiedla mieszkaniowego, w szczególności zastosowanie rozwiązań umożliwiających wprowadzenie roślinności na elewacjach;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 1,7,
 - b) ogółem – 2,5;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 0,9,
 - b) ogółem – 1,6;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 73%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 11 m;
- 7) ustala się obowiązujące linie zabudowy;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 10) nakazuje się zagospodarowanie dachów zielenią urządzoną na nie mniej niż 50% ich powierzchni;
- 11) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 12) ustala się realizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszo-jezdnego;
- 14) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3200 m².

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: fragment terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z;
- 2) w przypadku realizacji usług ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5;
- 3) ustala się zgodnie z rysunkiem planu zasięg korytarza III linii metra.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 96. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem C28.ZPo ustala się przeznaczenie: zieleń urządzona – osiedlowa.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępną zieleń urządzoną;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszego stanowiącego fragment „Zielonego Pasażu Gocławskiego”, o którym mowa w § 5;
- 4) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych zgodnie z § 7;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 14000 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się rejon lokalizacji rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) fragmenty terenu znajdują się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra oraz w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków alternatywnej III linii metra.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę od drogi 2 KD-Z przez teren C5.KDW.
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.
6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 97. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem C29.ZPo ustala się przeznaczenie: zieleń uządzona – osiedlowa.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępną zieleń urządzoną;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) ustala się lokalizację akcentu przestrzennego zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebiegi: powiązania pieszego i powiązania pieszo-jezdnego;
- 5) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych zgodnie z § 7;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4000 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) fragment terenu znajduje się w zasięgu rejonu występowania utrudnionych warunków gruntowo-wodnych;
- 3) fragmenty terenu znajdują się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra oraz w zasięgu obszaru potencjalnych

eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków alternatywnej III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę od drogi 2 KD-Z przez teren C5.KDW.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 98. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem C30.MW(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające dopuszczone – usługi zlokalizowane w lokalach usługowych w parterach budynków, przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 3,0,
 - b) ogółem – 3,2;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 2,9,
 - b) ogółem – 3,1;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 22%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m, przy czym dla dominanty wysokościowej ustala się maksymalną wysokość – 43 m;
- 6) ustala się lokalizację dominant wysokościowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 9) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wyznacza się strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla których maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego;
- 3) fragment terenu znajduje się w zasięgu rejonu występowania utrudnionych warunków gruntowo-wodnych;
- 4) fragmenty terenu znajdują się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra oraz w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków alternatywnej III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 2 KD-Z przez teren C5.KDW;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 99. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem C31.MW(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające dopuszczone – usługi lokalizowane w lokalach usługowych w parterach budynków, przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 3,0,
 - b) ogółem – 3,2;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 2,9,
 - b) ogółem – 3,1;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 21%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m, przy czym dla dominanty wysokościowej ustala się maksymalną wysokość – 43 m;
- 6) ustala się lokalizację dominanty wysokościowej wraz z zasięgiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 9) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1600 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla której maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego;
- 3) fragment terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków alternatywnej III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 2 KD-Z przez teren C5.KDW;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 100. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem D1.MW(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające nakazane – usługi lokalizowane w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako usługi w parterach, przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 3,1,
 - b) ogółem – 4,1;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 3,0,
 - b) ogółem – 4,0;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 60%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 25 m, przy czym dla dominant wysokościowych ustala się maksymalną wysokość – 52 m;
- 6) ustala się lokalizację dominant wysokościowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 10) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 11) ustala się realizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszo-jezdnego stanowiącego fragment „Zielonego Pasażu Gocławskiego”, o którym mowa w § 5;
- 13) ustala się lokalizację akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) wyznacza się strefę wymagającą szczególnej aranżacji zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 15000 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla których maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego;
- 3) fragment terenu znajduje się w zasięgu rejonu występowania utrudnionych warunków gruntowo-wodnych;

- 4) fragmenty terenu znajdują się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra oraz w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków alternatywnej III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od dróg: 8 KD-D lub 7 KD-L;
- 2) dopuszcza się obsługę od drogi 1 KD-Z lub 3 KD-Z;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 101. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem D2.UH(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi handlu – targowisko;
- 2) uzupełniające dopuszczone – usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 1,8,
 - b) ogółem – 3,6;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 0,8,
 - b) ogółem – 0,8;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 90%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 8 m;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 8) nakazuje się zagospodarowanie dachów zielenią urządzoną na nie mniej niż 50% ich powierzchni;
- 9) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 10) ustala się realizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszo-jezdnego;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: fragment terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z lub 8 KD-D;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5;

- 3) dopuszcza się lokalizację maksymalnie 50% miejsc do parkowania na sąsiadującej drodze D7.KDW.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 102. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem D3.MW(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające dopuszczone – usługi lokalizowane w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako obiekt usługowy lub w lokalach usługowych w parterach budynków.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 2,4,
 - b) ogółem – 2,6;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 0,2,
 - b) ogółem – 0,2;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 21%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m, przy czym dla dominanty wysokościowej ustala się maksymalną wysokość – 34 m;
- 6) ustala się lokalizację dominanty wysokościowej wraz z zasięgiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla obiektu usługowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 4 m;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 10) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 11) wyznacza się strefę parkingów naziemnych zgodnie z rysunkiem planu, dla której ustala się:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejących miejsc parkingowych,
 - b) nakaz nasadzenia co najmniej 1 drzewa na każde 5 miejsc do parkowania,
 - c) dopuszczenie zastąpienia miejsc do parkowania nasadzeniami drzew i krzewów;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wyznacza się strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla której maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od dróg: 8 KD-D lub 1 KD-Z przez teren D2.UH(U);

- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.
6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 103. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem D4.MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 6,3,
 - b) ogółem – 6,8;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 3,7,
 - b) ogółem – 4,0;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 48%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m, przy czym dla dominanty wysokościowej ustala się maksymalną wysokość – 41 m;
- 6) ustala się lokalizację dominanty wysokościowej wraz z zasięgiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 9) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 10) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebiegi: powiązania pieszego i powiązania pieszo-jezdnego stanowiących fragmenty „Zielonego Pasażu Gocławskiego”, o którym mowa w § 5;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wyznacza się drzewo o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wyznacza się rejon lokalizacji rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wyznacza się strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla których maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 4) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z poprzez tereny D7.KDW lub D2.UH(U);
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 104. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem D5.MW(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające dopuszczone – usługi lokalizowane w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako obiekt usługowy lub w lokalach usługowych w parterach budynków, przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 2,6,
 - b) ogółem – 2,9;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 0,3,
 - b) ogółem – 0,3;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 28 m, przy czym dla dominanty wysokościowej ustala się maksymalną wysokość – 31 m;
- 6) ustala się lokalizację dominanty wysokościowej wraz z zasięgiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla obiektu usługowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 4 m;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 10) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 11) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszego;
- 12) wyznacza się strefy parkingów naziemnych zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejących miejsc parkingowych,
 - b) nakaz nasadzenia co najmniej 1 drzewa na każde 5 miejsc do parkowania,
 - c) dopuszczenie zastąpienia miejsc do parkowania nasadzeniami drzew i krzewów;
- 13) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 300 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wyznacza się strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla których maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z poprzez tereny D7.KDW lub D6.MW(U);
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 105. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem D6.MW(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające nakazane – usługi lokalizowane w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako usługi w parterach, przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 2,4,
 - b) ogółem – 2,6;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 1,7,
 - b) ogółem – 1,8;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 49%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m, przy czym dla dominant wysokościowych ustala się maksymalną wysokość – 37 m;
- 6) ustala się lokalizację dominant wysokościowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 9) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 10) ustala się realizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebiegi: powiązania pieszego i powiązania pieszo-jezdnego;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4200 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wyznacza się strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla których maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego;
- 3) fragment terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od dróg: 1 KD-Z przez teren D7.KDW lub 7 KD-L poprzez tereny D9.KPJ i D7.KDW;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 106. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem D7.KDW ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających terenu – 5,9 m;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) dopuszcza się realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych;
- 4) ustala się nakaz nasadzenia co najmniej 1 drzewa na każde 5 miejsc do parkowania;
- 5) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych zgodnie z § 7;
- 6) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszego stanowiącego fragment „Zielonego Pasażu Gocławskiego”, o którym mowa w § 5;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 11000 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się rejony lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) fragment terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę od dróg: 1 KD-Z lub 7 KD-L przez teren D9.KPJ.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 107. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem D8.MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 1,9,
 - b) ogółem – 2,4;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 1,3,
 - b) ogółem – 1,6;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 47%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14 m;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 9) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszego;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2500 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wyznacza się strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla których maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 7 KD-L poprzez tereny D7.KDW lub D9.KPJ;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 108. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem D9.KPJ ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających terenu – 6,6 m;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 3) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 7.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę od drogi 7 KD-L.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 109. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem D10.MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 1,2,
 - b) ogółem – 1,4;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 1,1,
 - b) ogółem – 1,3;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 20%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 25 m;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 9) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszo-jezdnego;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 9000 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wyznacza się strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla której maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 7 KD-L przez teren D18.KDW lub D9.KPJ;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 110. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem D11.UZ ustala się przeznaczenie: usługi z drowia.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 0,3,
 - b) ogółem – 0,6;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 0,2,
 - b) ogółem – 0,4;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 20%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 6 m;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 9) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebiegi: powiązania pieszo-jezdnego oraz powiązania pieszego stanowiącego fragment „Zielonego Pasażu Goćławskiego”, o którym mowa w § 5;
- 10) wyznacza się strefę parkingów naziemnych zgodnie z rysunkiem planu, dla której ustala się:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejących miejsc parkingowych,
 - b) nakaz nasadzenia co najmniej 1 drzewa na każde 5 miejsc do parkowania,

- c) dopuszczenie zastąpienia miejsc do parkowania nasadzeniami drzew i krzewów;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 7 KD-L przez teren D9.KPJ;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 111. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem D12.ZPo/US ustala się przeznaczenie: zieleń urządzona – osiedlowa lub usługi sportu i rekreacji w formie niekubaturowej.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępną zieleń urządzoną lub jako usługi sportu i rekreacji;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązań pieszych stanowiących fragmenty „Zielonego Pasażu Gocławskiego”, o którym mowa w § 5;
- 4) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 7;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 10000 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się rejon lokalizacji rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę od drogi 1 KD-Z poprzez tereny D4.MW i D7.KDW.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 112. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem D13.ZPo(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń urządzona – osiedlowa;
- 2) uzupełniające dopuszczone – usługi lokalizowane wyłącznie w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako obiekt usługowy, przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępną zieleń urządzoną;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:

- a) ogółem – 0,07,
 - b) ogółem – 0,07;
 - 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) ogółem – 0,06,
 - b) ogółem – 0,06;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
 - 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 7%;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 5 m;
 - 7) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych zgodnie z § 7;
 - 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
 - 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1300 m².
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) wyznacza się rejon lokalizacji rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę od drogi 7 KD-L lub drogi 8 KD-D – przez teren D18.KDW.
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.
6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 113. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem D14.MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 2,7,
 - b) ogółem – 2,9;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 2,6,
 - b) ogółem – 2,8;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 25%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m, przy czym dla dominanty wysokościowej ustala się maksymalną wysokość – 36 m;
- 6) ustala się lokalizację dominanty wysokościowej wraz z zasięgiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 9) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;

10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4000 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wyznacza się strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla której maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 7 KD-L lub drogi 8 KD-D – przez teren D18.KDW;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 114. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem D15.MW(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające nakazane – usługi lokalizowane w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako usługi w parterach;
- 3) uzupełniające dopuszczone – usługi lokalizowane w lokalach usługowych w parterach budynków.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 4,4,
 - b) ogółem – 4,9;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 2,6,
 - b) ogółem – 2,9;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 50%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 28 m;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 8) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 9) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebiegi: powiązania pieszo-jezdnego oraz powiązania pieszego stanowiącego fragment „Zielonego Pasażu Goławskiego”, o którym mowa w § 5;
- 10) wyznacza się strefę parkingów naziemnych zgodnie z rysunkiem planu, dla której ustala się:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejących miejsc parkingowych,
 - b) nakaz nasadzenia co najmniej 1 drzewa na każde 5 miejsc do parkowania,
 - c) dopuszczenie zastąpienia miejsc do parkowania nasadzeniami drzew i krzewów;

11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1600 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wyznacza się strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla której maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
- 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 7 KD-L lub drogi 8 KD-D – przez teren D18.KDW;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 115. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem D16.MW(U) ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające nakazane – usługi lokalizowane w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako usługi w parterach;
- 3) uzupełniające dopuszczone – usługi lokalizowane w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako obiekt usługowy lub w lokalach usługowych w parterach budynków:
przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 4,6,
 - b) ogółem – 5,0;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy:
 - a) nadziemną – 0,15,
 - b) ogółem – 0,15;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 50%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m, przy czym dla dominanty wysokościowej ustala się maksymalną wysokość – 33 m;
- 6) ustala się lokalizację dominanty wysokościowej wraz z zasięgiem zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla obiektu usługowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 3 m;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 10) ustala się kolorystykę obiektów zgodnie z § 8 ust. 5;
- 11) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszo-jezdnego;

- 12) wyznacza się strefy parkingów naziemnych zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się:
- a) dopuszczenie zachowania istniejących miejsc parkingowych,
 - b) nakaz nasadzenia co najmniej 1 drzewa na każde 5 miejsc do parkowania,
 - c) dopuszczenie zastąpienia miejsc do parkowania nasadzeniami drzew i krzewów;
- 13) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m².
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) wyznacza się strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla której maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;
 - 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę od drogi 8 KD-D bezpośrednio lub przez teren D18.KDW lub od drogi 7 KD-L przez teren D18.KDW;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 5.
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.
6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 116. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem D17.ZPo ustala się przeznaczenie: zieleni urządzona – osiedlowa.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępną zieleni urządzoną;
 - 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
 - 3) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 7;
 - 4) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu przebieg powiązania pieszego stanowiącego fragment „Zielonego Pasażu Goławskiego”, o którym mowa w § 5;
 - 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1600 m².
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę od drogi 8 KD-D.
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.
6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 117. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem D18.KDW ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających terenu – 14,4 m;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) dopuszcza się realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych;
- 4) ustala się nakaz nasadzenia co najmniej 1 drzewa na każde 5 miejsc do parkowania;
- 5) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych zgodnie z § 7;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 5500 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wyznacza się rejon lokalizacji rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę od dróg: 7 KD-L bezpośrednio lub przez teren D9.KPJ lub od 8 KD-D.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – ustala się zgodnie z § 12.

6. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – zgodnie z § 13.

§ 118. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 KD-Z ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 54,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z: 2 KD-Z, 3 KD-Z, 4 KD-L, 5 KD-L, 6 KD-L, 7 KD-L;
- 3) dopuszcza się powiązanie z 8 KD-D;
- 4) ustala się zgodnie z rysunkiem planu zasięg korytarza III linii metra oraz zasięg alternatywnego korytarza III linii metra;
- 5) dopuszcza się realizację linii tramwajowej;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 7) wyznacza się strefę wymagającą szczególnej aranżacji zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) wyznacza się rejon lokalizacji przejść pieszych zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się rejon lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wyznacza się strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla których maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 50% powierzchni strefy;
- 3) fragment terenu znajduje się w zasięgu rejonu występowania utrudnionych warunków gruntowo-wodnych;
- 4) teren znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra oraz w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków alternatywnej III linii

metra.

§ 119. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 2 KD-Z ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 47,4 m i zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z: 4 KD-L i 5 KD-L;
- 3) ustala się powiązania z 1 KD-Z zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 4) ustala się zgodnie z rysunkiem planu zasięg alternatywnego korytarza III linii metra;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 6) wyznacza się strefę wymagającą szczególnej aranżacji zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) wyznacza się rejon lokalizacji przejścia pieszego zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się rejon lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wyznacza się strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla których maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 50% powierzchni strefy;
- 3) fragment terenu znajduje się w zasięgu rejonu występowania utrudnionych warunków gruntowo-wodnych;
- 4) teren znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra oraz w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków alternatywnej III linii metra.

§ 120. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 3 KD-Z ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 47,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z: 6 KD-L i 7 KD-L;
- 3) ustala się powiązania z 1 KD-Z zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 4) ustala się zgodnie z rysunkiem planu zasięg alternatywnego korytarza III linii metra;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 6) wyznacza się strefę wymagającą szczególnej aranżacji zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) wyznacza się rejon lokalizacji przejścia pieszego zgodnie z rysunkiem planu.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się rejon lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wyznacza się strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla których maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 40% powierzchni strefy;

- 3) fragment terenu znajduje się w zasięgu rejonu występowania utrudnionych warunków gruntowo-wodnych;
- 4) teren znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra oraz w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków alternatywnej III linii metra.

§ 121. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 4 KD-L ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się południową i południowo-wschodnią granicę pasa drogowego wyznaczonego linią rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z 1 KD-Z oraz 2 KD-Z zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
- 3) ustala się zgodnie z rysunkiem planu zasięg korytarza III linii metra;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wyznacza się rejon lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wyznacza się strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla których maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 50% powierzchni strefy;
- 3) fragmenty terenów znajdują się w zasięgu rejonów występowania utrudnionych warunków gruntowo-wodnych;
- 4) fragmenty terenu znajdują się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra oraz w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków alternatywnej III linii metra.

§ 122. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 5 KD-L ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się południową i południowo-zachodnią granicę pasa drogowego wyznaczonego linią rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z 1 KD-Z oraz 2 KD-Z zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wyznacza się rejon lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wyznacza się strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla których maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 50% powierzchni strefy;
- 3) fragmenty terenu znajdują się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra oraz w zasięgu obszaru potencjalnych

eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków alternatywnej III linii metra.

§ 123. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 6 KD-L ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się północną i północno-wschodnią granicę pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z 1 KD-Z i 3 KD-Z zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się rejony lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wyznacza się strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla których maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 50% powierzchni strefy;
- 3) fragment terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków alternatywnej III linii metra.

§ 124. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 7 KD-L ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się północną i północno-zachodnią granicę pasa drogowego wyznaczoną linią rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z 8 KD-D;
- 3) ustala się powiązania z 1 KD-Z i 3 KD-Z zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się rejony lokalizacji rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wyznacza się strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu, dla których maksymalny udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 50% powierzchni strefy;
- 3) fragmenty terenu znajdują się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra oraz w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków alternatywnej III linii metra.

§ 125. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 8 KD-D ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 12,7 m i zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z 1 KD-Z i 7 KD-L zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się rejon lokalizacji rzędu drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) fragment terenu znajduje się w zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków III linii metra.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

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

§ 127. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega opublikowaniu na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

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

Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 3
do uchwały nr XVI/655/2025
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 13 marca 2025 r.

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

I. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) – zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.
2. Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą inwestycje związane z realizacją sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.
3. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci.
4. Inwestycje realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

II. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), w oparciu o:

1. Wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta, w ramach między innymi:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów, pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych;

3. Wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami rady miasta.

Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy, a także w nowych uchwałach budżetowych Rady m.st. Warszawy.

III. Finansowanie inwestycji, należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, wynikających z planu, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalonych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady

uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska