

UCHWAŁA NR XLII/1150/2012
RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
z dnia 20 września 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin –
Część II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w związku z uchwałą Nr XXXII/693/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin, zmienioną uchwałą Nr LXXXVIII/2599/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 sierpnia 2010 r. oraz uchwałą Nr XCIV/2798/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r. i uchwałą Nr XCIV/2799/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r., Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonym uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późniejszymi zmianami²), uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin – część II, zwany dalej „planem”, którego granice wyznaczają kolejno:

- północno – zachodnia granica działki ew. nr 42 z obrębu 4–03–07;
- północno – wschodnia granica działki ew. nr 21/5 z obrębu 4–01–23;
- północno – zachodnia granica terenu pętli autobusowej;
- północno – zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Mehoffera;
- południowo – wschodnia granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowodwory Wschodnie cz. II, określona w uchwale nr XVI/255/99 Rady Gminy Warszawa Białoleka z dnia 22 grudnia 1999 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowodwory Wschodnie cz. II, do północno – wschodniej linii rozgraniczającej ulicy Myśliborskiej;
- północno – wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Myśliborskiej;
- północno – zachodnia granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trasy Mostu Północnego, na odcinku od ulicy Marymonckiej do ulicy Modlińskiej, określona w uchwale nr XXVI/496/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 marca 2004 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trasy

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz.1806, z 2003 Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568, z 2004 Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz.1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 124 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146; Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113.

² Zmiany Studium: uchwałą Nr L/1521/2009 z dn. 26.02.2009; uchwałą Nr LIV/1631/2009 z dn. 28.04.2009; uchwałą Nr XCII/2689/2010 z dn. 7.10.2010.

Mostu Północnego na odcinku od ulicy Marymonckiej do ulicy Modlińskiej do południowo-zachodniej linii rozgraniczającej ulicy Świderskiej;

- południowo – zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Świderskiej;
- odcinek stanowiący przedłużenie północno - zachodniej linii rozgraniczającej ulicy Ćmielowskiej do wału wiślanego;

- północno – wschodnia granica wału wiślanego do północno – zachodniej granicy działki ew. nr 5/6 z obrębu 4–03–07;

- północno – zachodnia granica działki ew. nr 5/6 z obrębu 4–03–07;

- północno – wschodnia granica działki ew. nr 30/2 z obrębu 4–03–07;

- północno – zachodnie granice działek ew. nr: 30/2, 30/3, 30/4 z obrębu 4–03–07;

- północno – wschodnia granica wału wiślanego do północno - zachodniej granicy działki ew. nr 42 z obrębu 4–03–07;.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu - stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia 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, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

4. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury;
- 5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów prawa;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji;
- 11) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 14) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

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

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, w sposób ustalony w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych

- dla terenów;
- 4) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian budynków, przy czym dopuszczalne jest:
 - a) wycofanie w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy lica ściany budynku na odcinkach, których suma nie przekracza $\frac{1}{3}$ całej jej długości,
 - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,3 m, elementów nadwiesz takich jak: balkony, loggie, wykusze,
 - c) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
 - 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające obszar, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie budynków, przy czym dopuszczalne jest:
 - a) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,3 m, elementów nadwiesz takich jak: balkony, loggie, wykusze,
 - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
 - 6) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej w obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do jej powierzchni;
 - 7) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
 - 8) zwyzce – należy przez to rozumieć fragment budynku wyższy od części pozostałej, przy czym jego maksymalną wysokość i zasięg określają przepisy szczegółowe dla terenów;
 - 9) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek lub jego wyodrębniony fragment, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wysokością, określoną w przepisach szczegółowych dla terenów;
 - 10) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek lub jego wyodrębniony fragment, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy architekturą tj. ukształtowaniem bryły, kompozycją elewacji, rozwiązaniami materiałowymi;
 - 11) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki budowlanej;
 - 12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez naziemną część budynku lub budynków w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię tej działki; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych (schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego) oraz zajmowanych przez wydzielone obiekty pomocnicze (altany, wiaty, pergole);
 - 13) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolno stojące

lub lokale usługowe wbudowane, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów; do usług podstawowych należą w szczególności usługi bytowe typu: szewc, krawiec, pralnia, oraz drobne biura, pracownie, kancelarie adwokackie, gabinety lekarskie, zakłady fotograficzne, poradnie lekarskie, solaria, punkty kserograficzne, wypożyczalnie video, biura podróży; w szczególności nie są usługami podstawowymi obiekty szkół czy zorganizowane obiekty służby zdrowia: przychodnie lekarskie, szpitale oraz usługi motoryzacyjne typu: warsztaty, stacje benzynowe, myjnie samochodowe;

- 14) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej małowymiarowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, w których kubatura nie może być większa niż 1800 m³ a liczba lokali mieszkalnych w budynku nie może przekraczać 6;
- 15) urządzeniach rekreacyjnych – należy przez to rozumieć obiekty małej architektury, altanki, siedziska, zadaszenia oraz niezwiązane trwale z gruntem obiekty budowlane takie jak: jednokondygnacyjne pawilony gastronomiczne o konstrukcji nie murowanej, służące obsłudze terenów rekreacyjnych i zieleni parkowej;
- 16) szlachetnych materiałach elewacyjnych – należy przez to rozumieć aluminium, miedź, stal nierdzewną, szkło, drewno, wysokiej klasy beton, naturalny kamień, cegłę klinkierową, tynki szlachetne oraz tym podobne materiały używane jako okładziny na elewacjach;
- 17) źródłach energii ekologicznie czystych – należy przez to rozumieć źródła energii, których wykorzystywanie jako paliwa lub nośnika energii w instalacjach do wytwarzania ciepła nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do środowiska; takimi źródłami są m.in. energia elektryczna, olej niskosiarkowy, gaz ziemny, energia cieplna ziemi, energia słoneczna;
- 18) reklamie – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie;
- 19) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie służące ekspozycji reklamy, typu: billboard, banner, tablica, gablota, szyld reklamowy, słup ogłoszeniowy, maszt;
- 20) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności;
- 21) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, który poprzez wielkość i formę typu szyld neonowy, przestrzenne logo firmy, maszt z flagą firmową, ma za zadanie wskazanie i zareklamowanie miejsca prowadzenia działalności;
- 22) znakach miejskiego systemu informacji MSI – należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojść i dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów itp.;
- 23) kiosku – należy przez to rozumieć wolnostojący obiekt o funkcji handlowej, jednokondygnacyjny, nie podpiwniczony, o powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m²;
- 24) systemie NCS – należy przez to rozumieć system opisu barwy umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego, koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru, wykorzystywany przez producentów farb, lakierów, powłok elewacyjnych, pokryć dachowych, materiałów wykończeniowych i innych wyrobów barwnych;
- 25) systemie RAL – należy przez to rozumieć system oznaczania kolorów, oparty na porównywaniu z wzorcami, których rejestr jest prowadzony w RAL Instytut – podstawowym źródle standardów kolorystycznych RAL i producentem oryginalnych wzorników kolorów stosowanych w większości krajów europejskich;

- 26) powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń w budynku mieszkalnym: pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, holi, korytarzy, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy, ganku, garderoby oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom mieszkańców bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania, w tym pomieszczenia typu pracownia artystyczna, pomieszczenia rekreacyjne; do powierzchni użytkowej mieszkania nie zalicza się powierzchni: balkonów, tarasów, loggii, antresoli, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału, a także garaży, hydroforni i kotłowni; powierzchnię schodów znajdujących się w budynku indywidualnym wlicza się do powierzchni użytkowej mieszkania jeżeli w budynku znajduje się tylko jedno mieszkanie, nie wlicza się zaś, gdy w budynku znajduje się dwa lub więcej mieszkań; schody i powierzchnie pod nimi uznaje się wówczas za część ogólnokomunikacyjną;
- 27) powierzchni użytkowej usług - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, gospodarczych, garaży oraz powierzchni ogólnokomunikacyjnej.

Rozdział 2

Przepisy ogólne

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia porządkowe oraz symbol przeznaczenia terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, zawarte w tabelach odpowiadających poszczególnym terenom:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - w metrach,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - w metrach,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - w procentach,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy;
- 5) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące,
 - b) nieprzekraczalne,
 - c) nieprzekraczalne dla podcieni w parterach,
 - d) rejonu lokalizacji kiosków,
 - e) nieprzekraczalne dla parkingów spiętrzonych;
- 6) pierzeje zabudowy zwartej do wytworzenia;
- 7) usługi w parterach;
- 8) usługi w parterach oraz w kondygnacji +1;
- 9) dominanty wysokościowe;
- 10) dominanty przestrzenne;
- 11) ogólnodostępne przestrzenie o charakterze placów;
- 12) ścieżki rowerowe;
- 13) ciągi spacerowe;
- 14) rejonu lokalizacji zatok postojowych;
- 15) drzewa do zachowania;
- 16) rzędy i szpalery drzew do zachowania;
- 17) projektowane szpalery drzew;

- 18) grupy drzew do zachowania;
- 19) zasięgi stref ochrony konserwatorskiej:
 - a) ścisłej ochrony zespołu kościoła św. Jakuba - KZk,
 - b) strefy ochrony archeologicznej - KZa;
- 20) zasięg strefy złożonych warunków gruntowo-wodnych;
- 21) granice terenów służących organizacji imprez masowych;
- 22) wymiary.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1, w tym oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych, mają charakter informacyjny:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego;
- 2) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej - KZp;
- 3) pomniki przyrody wraz ze strefami ochronnymi;
- 4) granica obszaru specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000;
- 5) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 4. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem MN;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolem MW;
- 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – oznaczone symbolem MW/U;
- 4) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – oznaczone symbolem MN/U;
- 5) usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolem U/MW;
- 6) zabudowy usługowej – oznaczone symbolem U;
- 7) usług oświaty – oznaczone symbolem UO;
- 8) usług kultu religijnego – oznaczone symbolem UKr;
- 9) usług sportu i rekreacji towarzyszących zabudowie mieszkaniowej – oznaczone symbolem USo;
- 10) zieleni parkowej, urządzonej i usług nauki – oznaczone symbolem ZP/UN;
- 11) zieleni publicznej, parkowej – oznaczone symbolem ZP;
- 12) zieleni urządzonej, osiedlowej – oznaczone symbolem ZPo;
- 13) zieleni urządzonej i dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem ZP/KDW;
- 14) lasów – oznaczone symbolem ZL;
- 15) parkingów – oznaczone symbolem KS;
- 16) pętli tramwajowej – oznaczone symbolem KT;
- 17) parkingów i dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem KS/KDW;
- 18) ciągów pieszych – oznaczone symbolem KPp;
- 19) dróg wewnętrznych – oznaczonych symbolem KDW;
- 20) dróg publicznych, w tym:
 - a) dróg zbiorczych – oznaczone symbolem KD-Z,
 - b) dróg lokalnych – oznaczone symbolem KD-L,
 - c) dróg dojazdowych – oznaczone symbolem KD-D.

§ 5. Terenami inwestycji celu publicznego są:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: 1.KD-Z, 2.1.KD-Z, 2.2.KD-L, 3.KD-L, 4.1.KD-L, 4.2.KD-L, 5.1.KD-L, 5.2.KD-L, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D;
- 2) teren pętli tramwajowej oznaczony symbolem: A2.1.KT;
- 3) tereny usług oświaty oznaczone symbolami A1.8.UO, B1.13.UO, B2.13.UO, C1.11.UO.

§ 6. 1. Ustala się zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony terenów dróg publicznych, terenów dróg wewnętrznych, terenów parkingów, terenów ciągów pieszych, terenów zieleni publicznej, terenów usług sportu i rekreacji towarzyszącym zabudowie mieszkaniowej w linii rozgraniczającej, z tym, że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) zakazuje się przegradzania, czyli realizacji ogrodzeń w poprzek, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu;
- 3) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach i ciągach o szerokości mniejszej niż 10,0 m muszą zostać cofnięte o minimum 1,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie;
- 4) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki;
- 5) ustala się dla ogrodzeń od strony dróg publicznych następujące zasady ich realizacji:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 2,2 m od poziomu terenu,
 - b) dla terenów mieszkaniowych i usługowych zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych, części pełne ogrodzeń nie mogą być wyższe niż 0,6 m od poziomu terenu;

2. Ustala się zasady rozmieszczania reklam oraz szyldów:

- 1) ustala się podział na następujące grupy wielkości powierzchni reklamowych:
 - a) typ A: do 3 m² włącznie,
 - b) typ B: powyżej 3 do 8 m² włącznie:
 - powyższy podział nie dotyczy reklam remontowych,
 - powierzchnia reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się,
 - słupy ogłoszeniowe zalicza się do typu A,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami U oraz dla terenów U/MW dopuszcza się rozmieszczanie reklam typu A i B, na pozostałej części obszaru objętego planem dopuszcza się sytuowanie jedynie reklam typu A;
- 3) zakazuje się lokalizowania reklam wolnostojących na całym obszarze objętym planem;
- 4) ustala się następujące minimalne odległości nośników powierzchni reklamowych od innych elementów zagospodarowania przestrzeni miejskiej według tabeli

Obiekt sąsiadujący	Odległość minimalna, liczona od najbardziej wysuniętej krawędzi płaszczyzny ekspozycyjnej [m]	Uwagi
	Nośnik o wielkości typu A i B	
Obiekt zabytkowy (wpisany do rejestru bądź ewidencji) lub będący dobrem kultury współczesnej	50	
Znak drogowy i wolnostojący znak MSI	20	
Inny nośnik, tablica czy też słup ogłoszeniowy	20	Odległości wzajemne (w zespole) mogą być mniejsze o 50% w przypadku zorganizowanych grup

		w zespołach o jednakowej wielkości i formie, będących przedmiotem jednego postępowania administracyjnego w celu uzyskania pozwolenia na realizację.
Krawędź jezdni	2,5	Odległość minimalna, za zezwoleniem zarządzającego pasem drogowym.
Skrzyżowanie ulic miejskich	50	Obszar wyznaczony wielobokiem, którego boki są równoległe do krawędzi jezdni, bez względu na wielkość pasa drogowego określanego przez linie rozgraniczające.
Most, wiadukt, nasyp itp.	20	Nie dotyczy elementów, które nie ograniczałyby dalekiego widzenia.
Park, zadrzewiony skwer, cmentarz lub inny teren zieleni urządzonej lub publicznej	20	

- 5) zakazuje się stosowania nośników reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu, o czasie ekspozycji pojedynczego obrazu krótszym niż 10 sekund;
- 6) zakazuje się umieszczania reklam i nośników reklamowych:
 - a) w pasie dzielącym jezdnie,
 - b) na barierkach oddzielających jezdnie, torowiska i przystanki,
 - c) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak stacje transformatorowe, szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, słupy, maszty i latarnie, wyrzutnie i czerpnie wentylacyjne itp.,
 - d) na obiektach zabytkowych, wpisanych do rejestru konserwatora zabytków lub do ewidencji zabytków, za wyjątkiem reklam remontowych,
 - e) w sposób powodujący przesłanianie obiektów zabytkowych, wpisanych do rejestru konserwatora zabytków lub do ewidencji zabytków, a także pomników, rzeźb i miejsc pamięci,
 - f) w sposób powodujący przesłanianie pomników przyrody,
 - g) w szpalerach drzew,
 - h) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew,
 - i) na ogrodzeniach w sposób, który przesłaniałby widok poprzez części ażurowe,
 - j) na balustradach balkonów i tarasów (za wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych),
 - k) w odległości mniejszej niż 120 cm od wiszących (na ogrodzeniach lub budynkach) znaków MSI;
- 7) ustala się obowiązek umieszczania płaszczyzn ekspozycyjnych:
 - a) reklam wolnostojących w pasach drogowych ulic – pod kątem do osi jezdni 90°,
 - b) reklam wiszących na ścianach budynków – równoległe do ich płaszczyzn, z wyjątkiem reklam semaforowych, dla których dopuszcza się ich sytuowanie pod kątem 90° do płaszczyzny elewacji;
- 8) dopuszcza się wzdłuż drogi 1.KD-Z, 3.KD-L, 4.1.KD-L, 4.2.KD-L usytuowanie:
 - a) reklam i szyldów reklamowych wiszących na ścianach budynków – równoległe i

- prostopadle do ich płaszczyzn,
- b) wolnostojących reklam typu A w pasach drogowych ulic;
- 9) ustala się, że w obrębie jednego skrzyżowania, w obrębie jednego ciągu komunikacyjnego oraz w terenach wskazanych w przepisach szczegółowych formaty reklam mają być jednakowe, ukierunkowane według jednakowej zasady, zawieszane na jednej wysokości;
- 10) umieszczanie reklam w pionie jedna nad drugą na jednym nośniku możliwe jest jedynie dla typu A i w formie skoordynowanej;
- 11) na wiatkach przystanków komunikacji autobusowej oraz na kioskach:
- a) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie 2 dwustronnych pól reklamowych o powierzchni nie większej niż $2,2 \text{ m}^2$ każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 50% powierzchni ścian,
 - b) wyklucza się umieszczanie reklam na attyce wiaty lub jej dachu oraz zakazuje się reklam typu semaforowego;
- 12) w zakresie umieszczania nośników reklamowych i reklam na ścianach budynków ustala się:
- a) reklamy i nośniki reklamowe typu B można umieszczać tylko na ścianach mających nie więcej niż 10% powierzchni zajętej przez otwory okienne i drzwiowe, w sposób nie przesłaniający tych otworów oraz detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany (ustalenie nie dotyczy reklam remontowych),
 - b) dopuszcza się pojedyncze bannery o maksymalnej wielkości równej obrysowi ściany bez otworów okiennych i drzwiowych oraz pojedyncze reklamy malowane bezpośrednio na ścianach, przy czym każdorazowa zmiana kolorystyki oraz kompozycji graficznej reklam umieszczanych na bannerach oraz reklamach malowanych podlega obowiązkowi zgłoszenia w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) w przypadku stosowania reklam remontowych na budynkach zabytkowych, wpisanych do rejestru lub ewidencji, a także będących dobrem kultury współczesnej obowiązuje odwzorowanie na przesłaniającym rusztowanie bannerze elewacji budynku, zaś wielkość treści reklamowej nie może przekroczyć 35% powierzchni takiego odwzorowania;
- 13) w zakresie umieszczania nośników reklamowych i reklam poza obrysem ścian budynków ustala się:
- a) stosowanie reklam świetlnych oraz reklam ażurowych,
 - b) dla budynków o wysokości:
 - do 6,0 m maksymalna wysokość reklam umieszczanych na dachach nie może przekraczać $\frac{1}{5}$ wysokości budynku i nie więcej niż 100 cm,
 - od 6,0 do 10,0 m maksymalna wysokość reklam umieszczanych na dachach nie może przekraczać $\frac{1}{6}$ wysokości budynku i nie więcej niż 150 cm,
 - od 12,0 do 25,0 m maksymalna wysokość reklam umieszczanych na dachach nie może przekraczać $\frac{1}{8}$ wysokości budynku i nie więcej niż 250 cm,
 - powyżej 25,0 m maksymalna wysokość reklam umieszczanych na dachach nie może przekraczać $\frac{1}{10}$ wysokości budynku i nie więcej niż 600 cm,przy czym reklamy w całości ażurowe, bez tła, mogą być proporcjonalnie wyższe w granicach 20%,
- 14) w zakresie umieszczania szyldów, zwiastunów szyldów i markiz ustala się:
- a) kompozycja i wielkość szyldów umieszczanych na elewacjach budynków musi być każdorazowo i indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej budynku i jego charakteru,
 - b) szyldy i szyldy reklamowe mogą być umieszczane wyłącznie w obrębie kondygnacji

parteru, przy czym zakazuje się przesłaniania charakterystycznych detali architektonicznych budynków,

c) szyldy i szyldy reklamowe na kioskach mogą być umieszczane wyłącznie na ścianach lub attykach,

d) w obrębie ulic o przekroju między zabudową tworzącą pierzeje:

- równym lub węższym niż 30,0 m: wielkość szyldów semaforowych nie może przekraczać wielkości $2,5 \text{ m}^2$ a zakończenia tych szyldów nie mogą wystawać poza płaszczyznę ściany więcej niż 80 cm,
- szerszym od 30,0 m: wielkość szyldów semaforowych nie może przekraczać wielkości $3,5 \text{ m}^2$ a zakończenia tych szyldów nie mogą wystawać poza płaszczyznę ściany więcej niż 120 cm,

e) zakazuje się stosowania wolnostojących zwiastunów szyldów,

f) markizy muszą być zharmonizowane z całością fasady i mogą zawierać jedynie napisy zawierające informację o prowadzonej działalności lub znak firmowy (bez reklam wyrobów);

3. Ustala się zasady realizacji kiosków:

1) w zakresie sytuowania kiosków:

a) dopuszcza się sytuowanie kiosków wyłącznie na terenach dróg publicznych, w rejonie przystanków komunikacji publicznej, tj. w promieniu 50,0 m od przystanku licząc od najdalej wysuniętego końca zatoki autobusowej lub końca wysepki tramwajowej oraz na fragmentach terenów o innym przeznaczeniu wyznaczonych w przepisach szczegółowych, w rejonach lokalizacji przystanków oznaczonych na rysunku planu,

b) w przypadku lokalizacji kiosków w liniach rozgraniczających ulic, w rejonie 1 przystanku komunikacji publicznej lub 1 zespołu przystanków (np. autobusowego i tramwajowego), usytuowanych w odległości nie większej niż 50 m jeden od drugiego, licząc od najdalej wysuniętych ich elementów i obsługujących ten sam kierunek ruchu pojazdów, możliwa jest lokalizacja wyłącznie 1 kiosku;

2) w zakresie kształtu i gabarytów kiosków:

a) obowiązuje stosowanie kiosków o rzucie prostokątnym lub wpisującym się w prostokąt, bez jakichkolwiek przybudówek,

b) wysokość kiosku nie może przekraczać 2,80 m,

c) obowiązuje stosowanie dachów płaskich z możliwością wysunięcia okapów w celu zapewnienia ochrony klientów i towarów,

d) zakazuje się stosowania jakichkolwiek dodatkowych zadaszeń mocowanych na kioskach, z wyjątkiem podnoszonych markiz i rolet,

e) obowiązuje umieszczanie dolnej krawędzi okapów, podnoszonych markiz i rolet na wysokości 2,4 m nad poziomem chodnika,

f) grubość widocznych krawędzi dachu lub elementów je maskujących nie może przekraczać 30 cm,

g) lico cokołu nie może wystawać poza lico ścian kiosku;

3) w zakresie wystroju elewacji, rozwiązań materiałowych i kolorystyki kiosków:

a) udział wszystkich powierzchni przeszklonych w powierzchni wszystkich ścian kiosku nie może być mniejszy niż 40%, przy czym udział powierzchni przeszklonych w powierzchni ściany frontowej nie może być mniejszy niż 70%,

b) fronty wystających gablot należy umieszczać równolegle do ścian kiosku w odległości nie większej niż 20 cm od lica ścian,

c) obowiązuje sytuowanie górnych krawędzi powierzchni przeszklonych ścian kiosku na jednym poziomie, a w przypadku gablot, w tym gablot wystających, sytuowanie na jednym poziomie dotyczy także krawędzi dolnych,

- d) zakazuje się stosowania krat mocowanych na stałe i nie zdejmowanych co najmniej na czas prowadzenia sprzedaży,
- e) w zakresie kolorystyki kiosków obowiązuje:
 - stosowanie standardu kolorystycznego w odniesieniu do widocznych elementów konstrukcyjnych i elewacyjnych z wyjątkiem przeszkleń, szyldów i reklam,
 - stosowanie jako standardowego koloru ciemnozielonego, oznaczonego w systemie RAL numerem 6005,
- 4) do budowy kiosków należy stosować:
 - a) lekkie i trwałe elementy konstrukcyjne, nie murowe, a np. stalowe bądź aluminiowe,
 - b) trwałe materiały elewacyjne i dachowe, tj. nie ulegające szybkiemu zużyciu pod wpływem czynników atmosferycznych i w wyniku eksploatacji, wykonane np. z aluminium, stali, szkła lub tworzywa sztucznego,
 - c) materiały elewacyjne o gładkiej powierzchni, tj. zakazuje się stosowania okładzin z blachy falistej i trapezowej oraz im podobnych,
 - d) ustalenia w zakresie zasad rozmieszczania nośników reklam na kioskach handlowych zawarto w paragrafie 6 ustęp 2 pkt 11.

§ 7. Ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków:

- 1) przy określaniu kolorystyki w projektach budowlanych ustala się obowiązek stosowania następujących systemów:
 - a) systemu NCS przy określaniu kolorów materiałów budowlanych takich jak tynki, beton barwiony, materiały ceramiczne, materiały kamienne, materiały bitumiczne, materiały z drewna barwionego,
 - b) systemu RAL przy określaniu kolorów materiałów budowlanych takich jak: materiały metalowe powlekane lakierem, farbą lub tworzywem, materiały drewniane powlekane, materiały z tworzyw sztucznych, przy czym obowiązek określania kolorów w oparciu o w/w systemy nie dotyczy materiałów o naturalnych kolorach, np. materiałów z aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, kamienia;
- 2) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych o odcieniach według systemu NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż o 20% czerni i 20% chromatyczności, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian budynku nie przekraczających 10% ich powierzchni;
- 3) nakazuje się stosowanie pokryć dachów spadzistych, stolarki oraz ślusarki okiennej i drzwiowej, detali architektonicznych tj. balustrad balkonów, obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych w kolorach:
 - a) tradycyjnych:
 - brązie lub czerwieni, z dopuszczeniem różnych odcieni, w przypadku pokryć dachowych,
 - bieli lub brązie w przypadku stolarki i ślusarki,
 - bieli lub czerni w przypadku balustrad,
 - bieli, szarości lub brązie w przypadku rynien i rur spustowych,
 - b) dostosowanych do kolorystyki ścian budynku, tj. tych samych co kolory ścian lub do nich zbliżonych, z dopuszczeniem różnych odcieni.

§ 8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na rysunku planu oznacza się drzewa będące pomnikami przyrody, dla których warunki ochrony określają przepisy odrębne, w tym nakazujące uzgadnianie z właściwym

organem do spraw ochrony przyrody wszelkich działań budowlanych i inwestycyjnych prowadzonych w obrębie oznaczonych na rysunku planu strefach o promieniu 15,0 m od pomników przyrody;

- 2) na rysunku planu oznacza się drzewa do zachowania, przy czym dopuszcza się wycinkę:
 - a) gdy drzewo kolidować będzie z projektowanymi urządzeniami drogowymi na terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz z projektowanymi urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - b) w przypadku realizacji na terenach ZP urządzeń rekreacyjnych;
- 3) nakazuje się zachowanie oznaczonych na rysunku planu grup drzew jako zbiorowisk roślinności, z możliwością wymiany i uzupełnienia nasadzeń; dopuszcza się ich usunięcie na terenach ZP w przypadku realizacji boisk sportowych oraz urządzeń rekreacyjnych;
- 4) ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) zakazuje się naruszania istniejących na terenie opracowania obszarów leśnych, których zagospodarowanie określają przepisy odrębne,
 - b) wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - c) ustala się, w przypadku zaopatrzenia w ciepło ze źródeł indywidualnych, nakaz zasilania urządzeń grzewczych źródłami energii ekologicznie czystymi,
 - d) ustala się obowiązek zapewnienia miejsca dla pojemników dla selektywnej zbiórki odpadów w granicach działki budowlanej;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami dla poszczególnych terenów;
- 6) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich: sieci infrastruktury technicznej oraz układu drogowo-ulicznego;
- 7) zakazuje się składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym planem.

§ 9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury:

- 1) wskazuje się zgodnie z rysunkiem planu budynki i obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego podlegające prawnej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) zespół dworski Tarchomin, numer rejestru 644/1 z 1.07.1973:
 - dworek, numer rejestru 644/3 z 1.07.1973,
 - oficyna, tzw. Pałac, numer rejestru 644/4 z 1.07.1973,
 - budynek gospodarczy, numer rejestru 644/5 z 1.07.1973,
 - park, numer rejestru 644/2 z 1.07.1973,
 - b) kościół parafialny p.w. św. Jakuba, numer rejestru 644/6 z 1.07.1965,
 - c) dzwonnica, numer rejestru 644/6 z 1.07.1965;
- 2) wskazuje się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu dworskiego Tarchomin oznaczoną na rysunku planu symbolem KZp, będącą granicą obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa mazowieckiego, nr rej. 644/1, w której to strefie:
 - a) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa mazowieckiego obowiązują przepisy pkt. 1),
 - b) dla pozostałych istniejących i projektowanych budynków i obiektów ustala się:
 - nakaz nawiązania kompozycją i wystrojem architektonicznym elewacji nowych

- lub przebudowywanych budynków do istniejących obiektów historycznych – poprzez stosowanie podobnych zasad podziału, detali, rozwiązań materiałowych, proporcji, w tym stosunku powierzchni przeszklonej do całkowitej powierzchni ściany zewnętrznej – wynoszącym procentowo nie więcej niż 25%,
- nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły poprzez ograniczenie wysokości zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów oraz sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,
- c) zakazuje się dokonywania przekształceń rzeźby terenu,
- d) nakazuje się zachowanie tradycyjnego przebiegu dróg i ścieżek pieszych;
- 3) ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu kościoła św. Jakuba, oznaczoną na rysunku planu symbolem KZk, obejmującą teren wewnątrz ogrodzenia kościelnego wraz z tym ogrodzeniem, w której to strefie ustala się:
- a) zakaz realizacji nowej zabudowy,
 - b) obowiązek uzyskania pozwolenia organu właściwego do spraw ochrony zabytków na wykonanie wszelkich działań budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla ochrony stanowisk archeologicznych ustala się strefy ochrony archeologicznej, oznaczone na rysunku planu i opisane symbolem KZa;
- 5) na terenach stref, o których mowa w pkt 4, nakazuje się przed rozpoczęciem realizacji inwestycji przeprowadzenie badań archeologicznych, których rodzaj i zakres określi organ właściwy do spraw ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są:
- a) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: 1.KD-Z, 2.1.KD-Z, 2.2.KD-L, 3.KD-L, 4.1.KD-L, 4.2.KD-L, 5.1.KD-L, 5.2.KD-L, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D,
 - b) tereny zieleni publicznej, parkowej oznaczonych symbolami: A2.2.ZP, B2.1.ZP, B2.14.ZP, C1.12.ZP;
- 2) ustala się ogólnodostępne przestrzenie o charakterze placów, oznaczone na rysunku planu;
- 3) na terenach, o których mowa w pkt.1 i 2, obowiązuje:
- a) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki, słupki,
 - b) nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,
 - c) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego, chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) zakaz pozostawiania nie urządzonych powierzchni, np. powierzchni z zielenią nie urządzonej, jezdni i chodników bez nawierzchni.

§ 11. Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 2) ustala się minimalną odległość zabudowy od krawędzi ciągów pieszo-jezdnym nie wyznaczonych na rysunku planu, wynoszącą 5,0 m;
- 3) nakazuje się realizację pierzei zwartej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, poprzez sytuowanie budynków na działkach w taki sposób, by budynki tworzące pierzeję były maksymalnie zbliżone do siebie, na tyle na ile pozwalają przepisy prawa, w tym w granicy działki budowlanej;

- 4) zakazuje się realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego Wisły;
- 5) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy – zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów, przy czym nakazuje się ukrycie za attykami takich elementów budynków, jak czerpnie powietrza czy maszynownie wind;
- 6) ustala się minimalną wysokość nowej zabudowy – zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

§ 12. Na obszarze planu obowiązują następujące wymagania szczególne przy inwestowaniu lub zagospodarowywaniu terenów, wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się strefę potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii i urządzeń elektroenergetycznych wysokiego napięcia, wynoszącą:
 - a) po 19,0 m., licząc od osi linii w każdą stronę – od linii napowietrznych 110 kV,
 - b) po 5,0 m. licząc od osi linii w każdą stronę – od linii kablowych 110 kV;
- 2) na terenach położonych w zasięgu stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii i urządzeń elektroenergetycznych wysokiego napięcia:
 - a) zakazuje się realizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, tj. powyżej 4 godzin na dobę tych samych osób;
- 3) nakazuje się zapewnienie akustycznych standardów środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, dla rodzajów terenów:
 - a) przeznaczonych pod „tereny mieszkaniowo-usługowe” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN, MN/U, MW, MW/U, U/MW, i U,
 - b) przeznaczonych pod „tereny zabudowy usługowej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolem UO,
 - c) przeznaczonych pod „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami USo, ZP/UN, ZP i ZPo;
- 4) wskazuje się strefę złożonych warunków gruntowo-wodnych, oznaczoną na rysunku planu, w której to strefie:
 - a) na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje nakaz wykonania pełnej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej dla każdej zamierzonej inwestycji kubaturowej,
 - b) zakazuje się realizacji podpiwniczeń o głębokości posadowienia posadzki większej niż 2,0 m p.p.t.;
- 5) wskazuje się, że cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu potencjalnego zagrożenia powodzią przy stanie wód stuletnich;
- 6) ustala się granice terenów służących organizacji imprez masowych, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje:
 - a) nakaz zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający szybką ewakuację uczestników imprez masowych,
 - b) nakaz dostosowania zagospodarowania terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) nakaz wyposażenia terenu w urządzenia techniczne niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa uczestników imprez masowych, takich jak np. hydranty przeciwpożarowe czy instalacja zdalnego monitoringu,
 - d) nakaz realizacji utwardzonych podjazdów dla służb ratowniczych,
 - e) nakaz używania materiałów o wysokiej odporności na zniszczenie.

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

- 1) ustala się:
 - a) kąt położenia granic działek ewidencyjnych do linii rozgraniczającej dróg: w przedziale 75° - 105°,
 - b) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych według przepisów szczegółowych dla terenów,
 - c) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych według przepisów szczegółowych dla terenów, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - d) minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych: 8,0 m;
 - 2) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w przepisach szczegółowych, wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne.
2. Nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące zasad obsługi terenów w zakresie komunikacji

§ 14. 1. W zakresie układu drogowo – ulicznego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią:
 - a) drogi zbiorcze (Z) zapewniające powiązania, poprzez skrzyżowania, układu lokalnego z ulicami podstawowego miejskiego układu drogowo – ulicznego,
 - b) drogi lokalne (L) i dojazdowe (D) zapewniające obsługę istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze objętym planem;
- 2) ustala się następujące oznaczenia i klasy dla terenów dróg przedstawionych w poniższej tabeli i wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu

Oznaczenie według rysunku planu	Klasa drogi	Nazwa drogi /informacja/
1. KD-Z	zbiorcza	Światowida
2.1. KD-Z	zbiorcza	Myśliborska
2.2. KD-L	lokalna	
3. KD-L	lokalna	Świdarska
4.1. KD-L	lokalna	Mehoffera
4.2. KD-L		
5.1. KD-L	lokalna	Ćmielowska
5.2. KD-L		
6. KD-D	dojazdowa	Płodowska
7. KD-D	dojazdowa	Projektowana 1
8. KD-D	dojazdowa	Projektowana 2
9. KD-D	dojazdowa	Świętosławskiego
10. KD-D	dojazdowa	Botewa

- 3) ustala się powiązania ul. Światowida (Z) poprzez skrzyżowania jednopoziomowe z następującymi drogami Myśliborską (Z, L), Ćmielowską (L), istniejącym zjazdem publicznym zapewniającym dojazd do Białoleckiego Ośrodka Sportu oraz terenu szkoły A1.8.UO, Mehoffera (L);

- 4) ustala się powiązania pozostałych dróg lokalnych (L) i dojazdowych (D) poprzez skrzyżowania jednopoziomowe.

2. W zakresie ścieżek rowerowych:

- 1) ustala się przebieg ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg 1.KD-Z, 2.1.KD-Z, 3.KD-L, 4.1.KD-L, 5.1.KD-L i 5.2.KD-L, według rysunku planu;
- 2) ustala się minimalną szerokość ścieżek rowerowych, dwukierunkowych wynoszącą 2,0 m;
- 3) dopuszcza się możliwość poprowadzenia innych lokalnych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi.

3. W zakresie ciągów pieszych:

- 1) ustala się prowadzenie ciągów pieszych, chodników, w liniach rozgraniczających dróg, według następujących zasad:
 - a) wzdłuż dróg zbiorczych Z – po obu stronach dróg,
 - b) wzdłuż dróg lokalnych – L i dojazdowych – D co najmniej po jednej stronie drogi;
- 2) ustala się minimalną szerokość chodnika wynoszącą 2,0 m.

4. W zakresie transportu zbiorowego:

- 1) ustala się obsługę obszaru planu komunikacją tramwajową prowadzoną w liniach rozgraniczających drogi 1. KD-Z;
- 2) ustala się miejsce lokalizacji pętli tramwajowej na terenie A2.1.KT;
- 3) wskazuje się obsługę obszaru planu komunikacją autobusową prowadzoną w liniach rozgraniczających następujących dróg: 1.KD-Z, 2.1.KD-Z, 3.KD-L, 4.1.KD-L, 4.2.KD-L, 5.1.KD-L i 5.2.KD-L;
- 4) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków tramwajowych i autobusowych według rysunku planu.

5. W zakresie parkowania:

- 1) ustala się obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów noworealizowanych, rozbudowanych lub zmieniających sposób użytkowania, na terenie działki budowlanej, na której będzie znajdował się obiekt;
- 2) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych, wartości których podano w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) dla obiektów usługowych i mieszkalnych należy przewidzieć miejsca dla rowerów, w liczbie minimum 10 miejsc postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 4) dopuszcza się parkowanie przyuliczne na terenach dróg lokalnych i dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 15,0 m.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące zasad obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Ustala się realizację liniowych elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze planu.

§ 16. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się, że zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z ogólnomiejskiej sieci

wodociągowej za pośrednictwem rozdzielczej sieci miejskiej i osiedlowej zasilanej z:

a) istniejących magistral:

- Ø 600/500 w drodze 2.1.KD-Z, 2.2.KD-L,
 - Ø 600 w drodze 1.KD-Z na odcinku od drogi 2.1.KD-Z, 2.2.KD-L do ul. Modlińskiej poza obszarem planu,
 - Ø 500 w drodze 3.KD-L od granicy obszaru planu do drogi 4.1.KD-L, 4.2.KD-L,
 - Ø 500 w drodze 4.1.KD-L, 4.2.KD-L na odcinku od drogi 3.KD-L, do drogi 2.1.KD-Z, 2.2.KD-L,
- przy czym dopuszcza się ich przebudowę i wymianę na magistrale o innych parametrach technicznych,

b) istniejących przewodów:

- w drodze 4.1.KD-L, 4.2.KD-L na odcinku od drogi 2.1.KD-Z, 2.2.KD-L do ul. Hanki Ordonówny, poza obszarem planu,
 - w drodze 5.1.KD-L, 5.2.KD-L na odcinku od drogi 3.KD-L do ul. Majolikowej poza obszarem planu oraz w terenie B2.1.ZP,
 - w drodze 9.KD-D na odcinku od drogi 3.KD-L do drogi 1.KD-Z,
 - w drodze 1.KD-Z na odcinku od drogi 9.KD-D w kierunku zachodnim i skręcający w drodze D1.7.KDW do drogi 4.1.KD-L, 4.2.KD-L,
 - w drodze 2.1.KD-Z, 2.2.KD-L, na odcinku od drogi 1.KD-Z do ul. Porajów, poza obszarem planu,
 - w terenie B2.15.ZP/KDW zasilany z przewodu Ø 500 w drodze 3.KD-L i przewodu Ø 250 w ul. Porajów poza obszarem planu,
 - biegnącego od drogi 4.1.KD-L, 4.2.KD-L wzdłuż północnej. granicy obszaru planu,
 - w drodze A1.9.KDW,
 - w drodze 4.1.KD-L, 4.2.KD-L od drogi A1.9.KDW w kierunku wschodnim i dalej w kierunku północnym poza obszar planu do przepompowni ścieków,
 - w drodze D1.7.KDW i w drodze 4.1.KD-L, 4.2.KD-L,
 - w drodze 3.KD-L, równoległe do magistrali Ø 500 po jej pld. – zach. stronie,
 - biegnącego w drodze 7.KD-D, na zachód od drogi 3.KD-L,
 - w drodze 5.1.KD-L, 5.2.KD-L, zasilane z magistrali w drodze 2.1.KD-Z, 2.2.KD-L,
 - w drodze 5.1.KD-L, 5.2.KD-L, zasilane z przewodu Ø 250 w drodze 5.1.KD-L, 5.2.KD-L,
 - w drodze 5.1.KD-L, 5.2.KD-L,
 - na południowy – wschód od drogi 3.KD-L,
- przy czym dopuszcza się ich przebudowę i wymianę na przewody bądź magistrale o innych parametrach technicznych,

c) projektowanych przewodów:

- w drogach 8.KD-D i 9.KD-D,
- w terenach C1.6.MW i C1.7.MW,
- w drodze 6.KD-D,

d) innych, nie wymienionych wyżej magistral i przewodów, realizowanych na podstawie projektów technicznych;

2) ustala się obowiązek podłączenia zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej w momencie jej realizacji.

§ 17. 1. W zakresie hydrografii:

1) wskazuje się istniejące elementy systemu hydrograficznego, w skład którego wchodzi:

a) cieki i oczka wodne na terenie C1.5.ZP/UN,

- b) sąsiadująca z obszarem opracowania rzeka Wisła;
- 2) ustala się ochronę, adaptację i modernizację systemu hydrograficznego, o którym mowa w pkt 1 lit. a);
- 3) w 50-metrowym pasie terenu wzdłuż rzeki Wisły, którego szerokość należy liczyć od podstawy wałów przeciwpowodziowych, obowiązują przepisy odrębne ustalające m. in:
- a) zakaz:
- sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału,
 - rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby,
 - kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału,
- b) obowiązek uzgadniania wszelkich inwestycji przewidzianych do realizacji z zarządcą rzeki,
- c) nakaz zachowania równowagi przyrodniczej i różnorodności biologicznej, w tym zwłaszcza zachowanie odpowiednich stosunków wodnych, przy wykonywaniu robót melioracyjnych i realizacji niezbędnych urządzeń melioracji wodnej,
- d) nakaz uzgadniania wszelkich inwestycji mogących mieć wpływ na urządzenia wodne z zarządcą tych urządzeń.

§ 18. 1. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się zachowanie kolektorów tranzytowych odprowadzających ścieki z lewobrzeżnej Warszawy do oczyszczalni Czajka położonej poza obszarem opracowania, przebiegających w:
- a) drodze 2.1.KD-Z na odcinku od drogi 1.KD-Z do ul. Porajów poza obszarem planu,
- b) drodze 1.KD-Z na odcinku od drogi 2.1.KD-Z w kierunku ul. Modlińskiej poza obszarem planu;
- 2) ustala się, że docelowo odprowadzanie ścieków sanitarnych odbywać się będzie za pośrednictwem miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej, złożonej z sieci projektowanych kanałów drugorzędnych, kolektorów oraz przepompowni – do istniejącej oczyszczalni ścieków „Czajka”; odprowadzenie ścieków będzie się odbywać poprzez:
- a) istniejące kolektory i przewody ogólnospławne:
- kolektor Ø 2500 biegnący w drodze 2.1.KD-Z, 2.2.KD-L,
 - kolektor Ø 2500 biegnący w drodze 1.KD-Z na odcinku od ul. Milenijnej do ul. Myśliborskiej jako przedłużenie kolektora poprzedniego, poza obszarem planu,
 - kolektor Ø 2000/1800/1200 biegnący w drodze 4.1.KD-L, 4.2.KD-L na odcinku od ul. Płudowskiej do ul. Myśliborskiej, poza obszarem planu,
 - kolektor Ø 1800/1600/1400 biegnący w drodze 3.KD-L na odcinku od granicy obszaru planu do drogi 4.1.KD-L, 4.2.KD-L,
 - kolektor Ø 1400/1000 biegnący w drodze 5.1.KD-L, 5.2.KD-L na odcinku od ul. Majolikowej do ul. Myśliborskiej, poza obszarem planu,
 - przewód biegnący w drodze 1.KD-Z na odcinku od granicy obszaru planu i dalej w drodze 9.KD-D do drogi 3.KD-L,
 - przewód biegnący w drodze 1.KD-Z,
 - przewód biegnący w drodze A1.9.KDW na odcinku od drogi 5.1.KD-L, 5.2.KD-L do drogi 5.1.KD-L, 5.2.KD-L oraz w terenie A1.3.KS,
 - przewód biegnący w drodze 2.1.KD-Z, 2.2.KD-L na odcinku od granicy obszaru planu do drogi 1.KD-Z,
 - przewód biegnący w drodze 5.1.KD-L, 5.2.KD-L na odcinku od drogi 2.1.KD-Z,

- 2.2.KD-L do drogi 1.KD-Z, z ujściem do kolektora w drodze 2.1.KD-Z, 2.2.KD-L,
- przewód biegnący w drodze 5.1.KD-L, 5.2.KD-L na odcinku od drogi 1.KD-Z do drogi 3.KD-L, z ujściem do kolektora w drodze 3.KD-L,
 - przewód biegnący w drodze 10.KD-D na odcinku od drogi 1.KD-Z do drogi 2.1.KD-Z, 2.2.KD-L,
 - przewód biegnący pomiędzy południowo – zachodnią granicą obszaru planu i drogą 3.KD-L, z ujściem do kolektora w drodze 3.KD-L,
 - przewód biegnący między drogą 2.1.KD-Z, 2.2.KD-L i drogą A1.9.KDW, z ujściem do kolektora w drodze 2.1.KD-Z, 2.2.KD-L,
 - przewód w drodze D1.7.KDW,
 - przewód przebiegający w terenie B2.15.ZP/KDW,
 - przewód biegnący w drodze B2.7.KDW,
- przy czym dopuszcza się ich przebudowę i wymianę na kolektory i przewody o innych parametrach technicznych,
- b) projektowane przewody:
- 2 przewody w terenach C1.6.MW i C1.7.MW,
 - przewód w ulicy 9.KD-D,
- c) innych, nie wymienionych wyżej kolektorów i przewodów, realizowanych na podstawie projektów technicznych;
- 3) ustala się obowiązek podłączenia zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej po realizacji tej sieci.

§ 19. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się, że odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych odbywać się będzie:
 - a) z nawierzchni utwardzonych dróg oraz z parkingów – do kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej, po obowiązkowym podczyszczeniu z piasku, związków zawieszonych ogólnie i substancji ropopochodnych według przepisów odrębnych,
 - b) z budynków wielorodzinnych oraz budynków usługowych o powierzchni zabudowy większej niż 500 m² – do kanalizacji ogólnospławnej, deszczowej lub do studni chłonnych,
 - c) z innych nawierzchni utwardzonych oraz z dachów – powierzchniowo do ziemi;
- 2) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych lub roztopowych;
- 3) dopuszcza się możliwość zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania oraz retencjonowanie wód opadowych lub roztopowych w zbiornikach retencyjnych zlokalizowanych na własnych działkach budowlanych.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z miejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia, zasilanej ze stacji redukcyjno-pomiarowych 1 „Jabłonna” i „Szamocin”;
- 2) ustala się, że doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez rozbudowywaną rozdzielczą sieć gazową niskiego ciśnienia.

§ 21. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz sieć teletechniczną:

- 1) ustala się, że zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV: istniejącej RPZ „Henryków” oraz projektowanej przy ul. Odkrytej – poza obszarem planu, za pośrednictwem modernizowanych i rozbudowywanych linii średniego napięcia 15 kV i stacji transformatorowych 15/0,4

kV;

- 2) ustala się, że nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia realizowane będą jako kablowe, a stacje transformatorowe 15/0,4 kV jako wewnętrzne.

2. W zakresie tranzytowego przesyłu energii elektrycznej:

- 1) ustala się skablowanie istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV;
- 2) ustala się, że nowe, kablowe przewody linii 110kV będą się znajdowały w liniach rozgraniczających projektowanych dróg 2.2.KD-L i 4.2.KD-L.

3. W zakresie sieci teletechnicznych:

- 1) ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie z:
 - a) sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych magistral i przewodów telekomunikacyjnych,
 - b) sieci komórkowej za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych stacji bazowych telefonii komórkowej położonych na i poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się, że zaopatrzenie w ciepło terenów oznaczonych symbolami MW, MW/U i U/MW odbywać się będzie z sieci miejskiej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, przy czym należy stosować urządzenia zasilane źródłami energii ekologicznie czystymi.

§ 23. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się selektywną zbiórkę odpadów – na działkach budowlanych należy wyznaczać miejsca do selektywnej zbiórki odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, opróżnianych okresowo, w miarę potrzeb.

Rozdział 5

Przepisy dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 24. Na całym obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem kiosków, obiektów o których mowa w § 2 pkt 15 i obiektów tymczasowych, związanych z prowadzeniem robót budowlanych, wyłącznie w czasie ważności pozwolenia na budowę.

Rozdział 6

Przepisy dotyczące wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości

§ 25. Wysokości stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu, określone zostały w przepisach szczegółowych dla terenów.

Rozdział 7

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 26. Dla terenu A1.1.KS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: parking dla samochodów osobowych.
2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację parkingu dla samochodów osobowych, dla obsługi terenu A1.2.MW i A1.10.MW,
 - b) ustala się realizację parkingu jako jednopoziomowego, w poziomie terenu,
 - c) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,
 - d) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
 - e) nakazuje się zapewnienie miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów,
 - f) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - g) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami § 8,
 - c) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 4.2.KD-L;
 - 2) woda z sieci w drodze 4.2.KD-L;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 4.2.KD-L bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę terenu z drogi wewnętrznej A1.9.KDW posiadającej powiązania z drogami publicznymi 1.KD-Z, 2.2.KD-L, 4.2.KD-L;
 - 2) dopuszcza się obsługę terenu z drogi 4.2.KD-L.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 27. Dla terenu A1.2.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2.000 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 30,0 m,
 - c) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - d) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje,
 - f) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - od linii rozgraniczającej drogi 2.2.KD-L – 10,0 m,
 - od linii rozgraniczającej terenu A1.1.KS – 10,0 m,

- od linii rozgraniczającej terenu A1.11.KS/KDW – 5,0 m,
- h) ustala się realizację dachów płaskich,
- i) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
- j) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
- k) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) zakazuje się realizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi w obrębie strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego od linii 110kV – do czasu jej skablowania lub przesunięcia poza teren,
 - c) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejącego przewodu c.o;
- 3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w drodze 2.2.KD-L;
 - 2) woda z sieci w drodze 2.2.KD-L;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze 2.2.KD-L;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 2.2.KD-L, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 5) gaz z sieci w drodze 2.2.KD-L;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych;
 - 7) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) ustala się obsługę terenu z drogi 2.2.KD-L lub z drogi wewnętrznej A1.11.KS/KDW posiadającej powiązania z drogą publiczną 2.2.KD-L;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
 - b) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) ustala się bilansowanie do 20% miejsc parkingowych na terenie A1.1.KS,
 - d) w przypadku realizacji nowej zabudowy nakazuje się realizację dodatkowych miejsc parkingowych, w ilości równej ilości miejsc parkingowych istniejących przed realizacją nowej inwestycji;
- 5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
- 6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 28. Dla terenu A1.3.KS ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: parking dla samochodów osobowych.
- 2. Warunki urbanistyczne:
 - 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację parkingu dla samochodów osobowych, dla obsługi terenu

A1.6.MW,

- b) ustala się realizację parkingu jako jednopoziomowego, w poziomie terenu,
- c) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
- d) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,
- e) nakazuje się zapewnienie miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów,
- f) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
- g) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu i terenów sąsiednich,
 - b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej na terenie;
- 3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w drodze 4.2.KD-L;
 - 2) woda z sieci w drodze 4.2.KD-L;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 4.2.KD-L bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) ustala się obsługę terenu z drogi wewnętrznej A1.9.KDW posiadającej powiązania z drogami publicznymi 1.KD-Z, 2.2.KD-L, 4.2.KD-L;
 - 2) dopuszcza się obsługę terenu z drogi 4.2.KD-L.
- 5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
- 6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 29. Dla terenu A1.4.MW/U ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii i innych usług podstawowych;
 - 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.
- 2. Warunki urbanistyczne:
 - 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - 150 m² – dla zabudowy usługowej,
 - 600 m² – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 10,0 m,
 - d) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - e) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
 - 0,6 dla zabudowy usługowej,
 - 1,8 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - 5,0 m i jednocześnie maksymalnie 1 kondygnacja – dla zabudowy usługowej,
 - 18,0 m i jednocześnie maksymalnie 5 kondygnacji – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - od linii rozgraniczającej terenu A1.3.KS – 8,0 m,
 - od linii rozgraniczającej terenu A1.6.MW – 3,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi A1.9.KDW – 3,0 m,
- h) ustala się realizację dachów płaskich lub spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10-35°,
- i) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
- j) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
- k) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących, jak i przybudówek;
- 3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w drodze A1.9.KDW lub terenie A1.6.MW;
 - 2) woda z sieci w drodze A1.9.KDW lub terenie A1.6.MW;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze A1.9.KDW lub terenie A1.6.MW;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze A1.9.KDW, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 5) gaz z sieci w drodze A1.9.KDW lub terenie A1.6.MW;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych;
 - 7) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) ustala się obsługę terenu z drogi wewnętrznej A1.9.KDW, posiadającej powiązania z drogami publicznymi: 1.KD-Z, 2.2.KD-L, 4.2.KD-L;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
 - b) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
- 6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 30. Dla terenu A1.5.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) usługi z zakresu administracji, turystyki i kultury,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: handel i usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji podstawowej.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,

- b) nakazuje się lokalizowanie lokali usług podstawowych na całej powierzchni parterów budynków, nie zajętej przez pomieszczenia: techniczne, gospodarcze, klatki schodowe, korytarze i inne, niezbędne dla funkcjonowania pozostałych kondygnacji,
- c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2.500 m²,
- d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 30,0 m,
- e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- f) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0,
- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 18,0 m i jednocześnie maksymalnie 5 kondygnacji,
- h) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 15,0 m,
- i) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - od linii rozgraniczającej drogi 1.KD-Z – 0,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 4.2.KD-L – 33,0 m,
 - od linii rozgraniczającej terenu A1.6.MW – 15,0 m,
 - od linii rozgraniczającej terenu A1.7.KS/KDW – 12,0 m,
- j) nakazuje się realizację pierzei zabudowy zwartej wzdłuż drogi 1.KD-Z,
- k) ustala się realizację dachów płaskich,
- l) ustala się nakaz stosowania na elewacjach od drogi 1.KD-Z szlachetnych materiałów elewacyjnych, dla pozostałych elewacji ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
- m) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
- n) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;
- 3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w drodze 1.KD-Z lub 4.2.KD-L;
 - 2) woda z sieci w drodze 1.KD-Z lub 4.2.KD-L;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej poprzez przewody w drodze 1.KD-Z lub 4.2.KD-L;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 1.KD-Z lub 4.2.KD-L, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 5) gaz z sieci w drodze 1.KD-Z lub 4.2.KD-L;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych;
 - 7) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) ustala się obsługę terenu z terenu A1.7.KS/KDW posiadającego powiązania z drogą publiczną 1.KD-Z;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
 - b) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 31. Dla terenu A1.6.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się adaptację pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 4.000 m²,
 - d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 40,0 m,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - f) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: – 18,0 m i jednocześnie maksymalnie 5 kondygnacji,
 - h) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - i) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - od linii rozgraniczającej drogi A1.9.KDW – 15,0 m,
 - od linii rozgraniczającej terenu A1.3.KS – 8,0 m, z lokalnym przewężeniem do 5,0 m w części południowej,
 - od linii rozgraniczającej terenu A1.5.U/MW – 10,0 m,
 - od linii rozgraniczającej terenu A1.8.UO – 13,0 m,
 - j) ustala się realizację dachów płaskich,
 - k) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
 - l) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - m) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami § 8,
 - c) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w ulicy Mehoffera poprzez teren A1.3.KS oraz w drodze A1.9.KDW;
 - 2) woda z sieci w ulicy Mehoffera poprzez teren A1.3.KS oraz w drodze A1.9.KDW;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej poprzez przewody w ulicy Mehoffera poprzez teren A1.3.KS oraz w drodze A1.9.KDW;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w ulicy Mehoffera poprzez teren A1.3.KS oraz w drodze A1.9.KDW, bądź po retencjonowaniu do ziemi;

- 5) gaz z sieci w ulicy Mehoffera poprzez teren A1.3.KS oraz w drodze A1.9.KDW;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych;
 - 7) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę terenu z: drogi wewnętrznej A1.9.KDW posiadającej powiązania z drogami publicznymi 1.KD-Z, 2.2.KD-L, 4.2.KD-L lub poprzez teren A1.3.KS;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
 - b) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12 zasad szczegółowych nie określa się.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 32. Dla terenu A1.7.KS/KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) parking i garaże kubaturowe dla samochodów osobowych,
 - b) drogi wewnętrzne;
 2. Warunki urbanistyczne:
- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację dróg wewnętrznych, stanowiących dojazd od strony dróg publicznych do terenów oznaczonych symbolami A1.5.U/MW i A1.8.UO oraz do parkingów,
 - b) ustala się realizację parkingów dla obsługi zabudowy mieszkaniowej na terenie A1.5.U/MW oraz usług oświaty na terenie A1.8.UO,
 - c) ustala się możliwość realizacji parkingu jako obiektu otwartego, o 2 kondygnacjach, z których dolna musi być zagłębiona tak, by powierzchnia płyty parkingowej II poziomu nie była wyniesiona ponad poziom terenu rodzimego o więcej, niż 70,0 cm,
 - d) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 2,0,
 - e) zakazuje się realizacji kubatur (w tym zadaszeń) nad II poziomem parkingowym,
 - f) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla parkingów spiętrzonych – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) nakazuje się, by teren był ogólnodostępny,
 - h) ustala się minimalną szerokość jezdni dróg wewnętrznych, wynoszącą 5,0 m,
 - i) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
 - j) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam,
 - k) zakazuje się rozmieszczania szyldów,
 - l) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
 - b) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwiatnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,

- nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni,
- c) zakazuje się realizacji boksów garażowych;
- 3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w drodze 1.KD-Z;
 - 2) woda z sieci w drodze 1.KD-Z;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 1.KD-Z, bądź po retencjonowaniu do ziemi.
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się zjazd na teren z drogi 1.KD-Z poprzez zjazd publiczny.
- 5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
- 6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 33. Dla terenu A1.8.UO ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi oświaty i sportu;
 - 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi administracji, opieki społecznej i socjalnej wbudowane w bryły budynków o funkcji podstawowej.
2. Warunki urbanistyczne:
 - 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w tym istniejącej stacji trafo, z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 5.000 m²,
 - c) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 100,0 m,
 - d) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - e) ustala się maksymalny procent powierzchni zabudowy – 40%,
 - f) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m i jednocześnie maksymalnie 3 kondygnacje,
 - h) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - od linii rozgraniczającej drogi A1.9.KDW – 6,0 m, z lokalnymi zwiększeniami tej odległości,
 - od linii rozgraniczającej terenu A1.6.MW – 70,0 m dla zabudowy usługowej; 5,0 m dla obiektów sportowych, w tym boisk z trybunami,
 - od linii rozgraniczającej terenu A1.7.KS/KDW – 21,0 m,
 - od linii rozgraniczającej terenu A1.14.MW – 36,0 m w części zachodniej, 5,0 m w części wschodniej,
 - i) ustala się realizację dachów płaskich lub spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10-35°,
 - j) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
 - k) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - l) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej i parkingów wewnętrznych oraz miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale nie wymagające specjalnych wydzieleni terenowych do ustalenia w projektach budowlanych,
- b) nakazuje się zachowanie drzew oraz grup drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami § 8,
- c) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze A1.9.KDW;
- 2) woda z sieci w drodze A1.9.KDW;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze A1.9.KDW;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze A1.9.KDW, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
- 5) gaz z sieci w drodze A1.9.KDW;
- 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenu:
 - a) z drogi wewnętrznej A1.9.KDW posiadającej powiązania z drogami publicznymi 1.KD-Z, 2.2.KD-L, 4.2.KD-L,
 - b) z drogi publicznej 1.KD-Z poprzez zjazd publiczny na teren A1.8.UO;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na terenie A1.7.KS/KDW.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 34. Dla terenu A1.9.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd od strony dróg publicznych do działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami A1.4.MW/U, A1.6.MW, A1.8.UO, A1.10.MW, A1.13.MW/U, A1.14.MW, A1.17.MW oraz A1.15.MW/U, A1.19.MW,
 - b) nakazuje się, by droga wewnętrzna była ogólnodostępna,
 - c) ustala się minimalną szerokość jezdni drogi wewnętrznej, wynoszącą 5,0 m,
 - d) nakazuje się realizację ciągu spacerowego wzdłuż całego terenu, o szerokości co najmniej 2,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
 - f) nakazuje się realizację oświetlenia wzdłuż ciągu pieszego,
 - g) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam,
 - h) zakazuje się rozmieszczania szyldów,
 - i) nakazuje się realizację nawierzchni jako utwardzonej,

- j) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc parkingowych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
 - b) dopuszcza się realizację zieleni w pasie drogowym,
 - c) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,
 - nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni,
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 1.KD-Z lub 2.2.KD-L;
 - 2) woda z sieci w ulicy drodze 1.KD-Z lub 2.2.KD-L;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 1.KD-Z, A1.18.KDW lub 2.2.KD-L, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 4) gaz z sieci w drodze 4.2.KD-L lub drodze A1.18.KDW;
 - 5) ciepło z sieci w drodze 4.2.KD-L lub A1.18.KDW;
 - 6) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się zjazd na teren z drogi 1.KD-Z poprzez zjazd publiczny, z drogi 2.2.KD-L lub 4.2.KD-L.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 35. Dla terenu A1.10.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.
2. Warunki urbanistyczne:
- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych oraz zmianę profilu istniejących lokali usługowych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2.500 m²,
 - d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 40,0 m,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,3,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 36,0 m i jednocześnie maksymalnie 11 kondygnacji,

- h) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 25,0 m,
 - i) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - od linii rozgraniczającej drogi A1.9.KDW – 7,0 m,
 - od linii rozgraniczającej terenu A1.1.KS – 10,0 m,
 - od linii rozgraniczającej terenu A1.11.KS/KDW – 5,0 m,
 - od linii rozgraniczającej terenu A1.12.ZPo – 3,6 m i 6,0 m,
 - j) ustala się realizację dachów płaskich,
 - k) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
 - l) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - m) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) zakazuje się realizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi w obrębie strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego od linii 110kV – do czasu jej skablowania lub przesunięcia poza teren,
 - c) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami § 8,
 - d) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 2.2.KD-L, poprzez teren A1.11.KS/KDW, oraz w drodze 4.2.KD-L lub A1.9.KDW i w terenie;
 - 2) woda z sieci w drodze 2.2.KD-L, poprzez teren A1.11.KS/KDW, oraz w drodze 4.2.KD-L lub A1.9.KDW i w terenie;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej poprzez przewody w drodze 2.2.KD-L lub 4.2.KD-L, terenie A1.12.ZPo i w drodze A1.9.KDW;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 2.2.KD-L lub 4.2.KD-L poprzez przewody w terenie A1.11.KS/KDW, A1.12.ZPo i w drodze A1.9.KDW;
 - 5) gaz z sieci w drodze 2.2.KD-L, poprzez teren A1.11.KS/KDW, w drodze 4.2.KD-L i A1.9.KDW;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych;
 - 7) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę terenu z drogi wewnętrznej A1.9.KDW posiadającej powiązania z drogami publicznymi zgodnie z § 34 lub poprzez teren A1.11.KS/KDW posiadający powiązania z drogą publiczną 2.2.KD-L;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, przy czym dla zabudowy istniejącej dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na terenach A1.1.KS i A1.11.KS/KDW,
 - b) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 36. Dla terenu A1.11.KS/KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

a) parking dla samochodów osobowych,

b) drogi wewnętrzne;

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się realizację dróg wewnętrznych, stanowiących dojazd od strony dróg publicznych do terenów oznaczonych symbolami A1.2.MW, A1.10.MW i A1.13.MW/U oraz do parkingów,

b) ustala się realizację parkingów dla obsługi zabudowy mieszkaniowej na terenach A1.2.MW, A1.10.MW i A1.13.MW/U,

c) nakazuje się, by teren był ogólnodostępny,

d) ustala się minimalną szerokość jezdni dróg wewnętrznych, wynoszącą 5,0 m,

e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 0%,

f) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam,

g) zakazuje się rozmieszczania szyldów,

h) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,

b) dopuszcza się realizację zieleni w pasie drogowym,

c) w obrębie terenu obowiązuje:

- nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,

- nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,

- nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,

- zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni,

d) zakazuje się realizacji boksów garażowych;

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) energia elektryczna z sieci w drodze 2.2.KD-L lub z terenu A1.10.MW;

2) woda z sieci w drodze 2.2.KD-L;

3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 2.2.KD-L bądź po retencjonowaniu do ziemi;

4) gaz z sieci w drodze 2.2.KD-L;

5) ciepło z sieci w drodze 2.2.KD-L;

6) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się zjazd na teren z drogi 2.2.KD-L.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 37. Dla terenu A1.12.ZPo ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zieleni urządzona osiedlowa.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni, poprzez:

- realizację alejek i placów pieszych,
- wyposażenie w obiekty małej architektury typu: ławki, urządzenia oświetleniowe,

b) dopuszcza się realizację placów zabaw dla dzieci przy wykorzystaniu niekubaturowych urządzeń rekreacyjnych,

c) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych,

d) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

e) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,

f) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam,

g) zakazuje się rozmieszczania szyldów;

- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,

b) w obrębie terenu obowiązuje:

- nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
- nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni,

c) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami § 8;

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze A1.9.KDW;

- 2) woda z sieci w drodze A1.9.KDW;

- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do ziemi;

- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się zjazd techniczny na teren z drogi A1.9.KDW, posiadającej powiązania z drogami publicznymi zgodnie z § 34.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 38. Dla terenu A1.13.MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii i innych usług podstawowych;

- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych oraz zmianę profilu istniejących lokali usługowych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2.000 m²,
 - d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 30,0 m,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - 33,0 m i 10 kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 12,0 m i 2 kondygnacje dla zabudowy usługowej,
 - h) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - od linii rozgraniczającej terenu A1.11.KS/KDW – 5,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi A1.9.KDW – 3,0m i 8,0 m,
 - od linii rozgraniczającej terenu A1.12.ZPo – 10,0 m,
 - i) ustala się maksymalną szerokość elewacji – 65,0 m,
 - j) ustala się realizację dachów płaskich,
 - k) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
 - l) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - m) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 2.2.KD-L poprzez teren A1.11.KS/KDW oraz w drodze A1.9.KDW;
 - 2) woda z sieci w drodze 2.2.KD-L poprzez teren A1.11.KS/KDW oraz w drodze A1.9.KDW;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze 2.2.KD-L, poprzez teren A1.11.KS/KDW oraz w drodze A1.9.KDW;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 2.2.KD-L poprzez teren A1.11.KS/KDW oraz w drodze A1.9.KDW, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 5) gaz z sieci w drodze 2.2.KD-L, poprzez teren A1.11.KS/KDW oraz w drodze A1.9.KDW;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę terenu: z drogi wewnętrznej A1.9.KDW posiadającej powiązania z drogami publicznymi zgodnie z § 34 lub z drogi wewnętrznej A1.11.KS/KDW posiadającej powiązania z drogą publiczną 2.2.KD-L;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:

a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,

b) 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, przy czym dla zabudowy istniejącej dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na terenach A1.9.KDW i A1.11.KS/KDW;

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 39. Dla terenu A1.14.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,

b) dopuszcza się adaptację pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych,

c) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,

d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 50,0 m,

e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

f) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: – 15,0 m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje,

h) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 12,0 m,

i) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:

- od linii rozgraniczającej drogi A1.9.KDW – 2,5 m od strony południowo-wschodniej oraz 5,0 m od strony południowo-zachodniej,

- od linii rozgraniczającej terenu A1.8.UO – 11,0 m i 54,0 m,

j) ustala się realizację dachów płaskich,

k) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,

l) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,

m) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;

- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,

b) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze A1.9.KDW;

- 2) woda z sieci w drodze A1.9.KDW;

- 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej poprzez przewody w drodze A1.9.KDW;

- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze A1.9.KDW;

- 5) gaz z sieci w drodze A1.9.KDW;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę terenu z drogi wewnętrznej A1.9.KDW posiadającej powiązania z drogami publicznymi zgodnie z § 34 oraz 2.2.KD-L;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
 - b) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, przy czym dla istniejącej zabudowy dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na terenie A1.7.KS/KDW i A1.9.KDW;
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 40. Dla terenu A1.15.MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi z zakresu administracji, kultury i turystyki;
 - 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji podstawowej.
2. Warunki urbanistyczne:
 - 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) nakazuje się lokalizowanie obiektów usługowych na całej powierzchni parterów budynków, nie zajętej przez pomieszczenia: techniczne, gospodarcze, klatki schodowe, korytarze i inne, niezbędne dla funkcjonowania kondygnacji wyższych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2.000 m²,
 - d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 30,0 m,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - f) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 18,0 m i jednocześnie maksymalnie 5 kondygnacji,
 - h) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 15,0 m,
 - i) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - od linii rozgraniczającej drogi 1.KD-Z – 0,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi A1.9.KDW – 10,0 m,
 - od linii rozgraniczającej terenu A1.16.KS/KDW – 10,0 m,
 - j) nakazuje się realizację pierzei zabudowy zwartej wzdłuż drogi 1.KD-Z i drogi 5.2.KD-L,
 - k) ustala się maksymalną szerokość elewacji – 65,0 m,
 - l) ustala się realizację dachów płaskich,
 - m) ustala się nakaz stosowania na elewacjach od drogi 1.KD-Z i drogi 5.2.KD-L szlachetnych materiałów elewacyjnych, dla pozostałych elewacji ustala się zasady

- kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
- n) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
- o) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) nakazuje się realizację ogólnodostępnych lokali usługowych w parterach budynków tworzących pierzeję wzdłuż drogi 1.KD-Z i drogi 5.2.KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
- c) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami § 8,
- d) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 1.KD-Z oraz A1.9.KDW;
- 2) woda z sieci w drodze 1.KD-Z oraz A1.9.KDW;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej poprzez przewody w drodze 1.KD-Z oraz A1.9.KDW;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 1.KD-L oraz A1.9.KDW, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
- 5) gaz z sieci w drodze 1.KD-Z oraz A1.9.KDW;
- 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę terenu z drogi wewnętrznej A1.16.KS/KDW i z drogi wewnętrznej A1.9.KDW posiadającej powiązania z drogami publicznymi zgodnie z § 34;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
- a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
- b) 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 41. Dla terenu A1.16.KS/KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) parking dla samochodów osobowych,
- b) drogi wewnętrzne;

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się realizację dróg wewnętrznych, stanowiących dojazd od strony dróg publicznych do terenów oznaczonych symbolami A1.17.MW i A1.15.MW/U oraz do parkingów,
- b) ustala się realizację parkingów dla obsługi zabudowy mieszkaniowej na terenie A1.17.MW,
- c) ustala się minimalną szerokość jezdni dróg wewnętrznych, wynoszącą 5,0 m,

- d) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
- e) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam,
- f) zakazuje się rozmieszczania szyldów,
- g) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
 - b) dopuszcza się realizację zieleni w pasie drogowym,
 - c) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwiatnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,
 - nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni,
 - d) zakazuje się realizacji boksów garażowych i garaży kubaturowych;
- 3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w drodze A1.9.KDW;
 - 2) woda z sieci w drodze A1.9.KDW;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze A1.9.KDW, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 4) gaz z sieci w drodze A1.9.KDW;
 - 5) ciepło z sieci w ulicy Światowida poprzez teren A1.15.MW/U;
 - 6) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się zjazd na teren z drogi wewnętrznej A1.9.KDW posiadającej powiązania z drogami publicznymi zgodnie z § 34.
- 5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
- 6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 42. Dla terenu A1.17.MW ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.
- 2. Warunki urbanistyczne:
 - 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych oraz zmianę profilu istniejących lokali usługowych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2.500 m²,
 - d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 50,0 m,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

- f) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,
- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: – 15,0 m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje,
- h) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 12,0 m,
- i) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- j) nakazuje się realizację pierzei zabudowy zwartej wzdłuż drogi 5.2.KD-L,
- k) ustala się realizację dachów płaskich,
- l) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
- m) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
- n) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami § 8,
 - c) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;
- 3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w drodze A1.9.KDW i A1.18.KDW;
 - 2) woda z sieci w drodze A1.9.KDW i A1.18.KDW;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej poprzez przewody w drodze A1.9.KDW i A1.18.KDW;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze A1.9.KDW i A1.18.KDW, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 5) gaz z sieci w drodze 5.2.KD-L, A1.9.KDW i A1.18.KDW;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych;
 - 7) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) ustala się obsługę terenu: z drogi wewnętrznej A1.9.KDW posiadającej powiązania z drogami publicznymi zgodnie z § 34 lub z drogi wewnętrznej A1.18.KDW posiadającej powiązania z drogą publiczną 5.2.KD-L;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
 - a) 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, przy czym dla zabudowy istniejącej dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na terenie A1.16.KS/KDW i A1.18.KDW,
 - b) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
- 6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 43. Dla terenu A1.18.KDW ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna.
- 2. Warunki urbanistyczne:
 - 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się realizację drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd od strony dróg publicznych do działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami A1.17.MW i A1.19.MW,
 - b) nakazuje się, by droga wewnętrzna była ogólnodostępna,
 - c) ustala się minimalną szerokość jezdni drogi wewnętrznej, wynoszącą 5,0 m,
 - d) nakazuje się realizację ciągu spacerowego o szerokości min. 2,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
 - f) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam,
 - g) zakazuje się rozmieszczania szyldów,
 - h) nakazuje się realizację nawierzchni jako utwardzonej,
 - i) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - j) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami § 8,
 - c) dopuszcza się realizację zieleni w pasie drogowym,
 - d) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,
 - nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni,
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 5.2.KD-L;
 - 2) woda z sieci w drodze 5.2.KD-L;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 5.2.KD-L, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 4) gaz z sieci w drodze 5.2.KD-L;
 - 5) ciepło z sieci w drodze 1.KD-Z poprzez tereny A1.15.MW/U, A1.16.KS/KDW i A1.17.MW.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się zjazdy na teren z drogi wewnętrznej A1.9.KDW posiadającej powiązania z drogami publicznymi zgodnie z § 34 oraz z drogi publicznej 5.2.KD-L.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 44. Dla terenu A1.19.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych oraz zmianę profilu istniejących lokali usługowych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2.500 m²,
 - d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 40,0 m,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - f) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,3,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 36,0 m i jednocześnie maksymalnie 11 kondygnacji,
 - h) ustala się minimalną wysokość zabudowy wielorodzinnej: 18,0 m,
 - i) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) ustala się realizację dachów płaskich,
 - k) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
 - l) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - m) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami § 8,
 - c) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 5.2.KD-L i 2.2.KD-L;
 - 2) woda z sieci w drodze 5.2.KD-L i 2.2.KD-L oraz w terenie;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej poprzez przewody w drodze 5.2.KD-L i 2.2.KD-L;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 5.2.KD-L, 2.2.KD-L i A1.18.KDW oraz w terenie;
 - 5) gaz z sieci w drodze 5.2.KD-L i 2.2.KD-L;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych;
 - 7) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę terenu z drogi wewnętrznej A1.9.KDW posiadającej powiązania z drogami publicznymi zgodnie z § 34 i z drogi wewnętrznej A1.18.KDW posiadającej powiązania z drogą publiczną 5.2.KD-L lub poprzez teren A1.21.KS posiadający powiązania z drogą publiczną 2.2.KD-L;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, przy czym dla zabudowy istniejącej dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na terenie A1.21.KS,
 - b) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 45. Dla terenu A1.20.ZPo ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzona osiedlowa;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty obsługi systemu ciepłowniczego,
 - b) usługi podstawowe, usługi handlu i gastronomii;

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącego na terenie obiektu technicznego – hydroforni, zmianę sposobu jego użytkowania na funkcje zgodne z ust. 1 pkt 2b oraz rozbudowę o nie więcej niż 30% powierzchni istniejącej zabudowy a także nadbudowę do wysokości nie większej niż 12 m,
 - b) ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni, poprzez:
 - realizację alejek i placyków pieszych,
 - wyposażenie w obiekty małej architektury typu: ławki, urządzenia oświetleniowe,
 - c) dopuszcza się realizację placów zabaw dla dzieci przy wykorzystaniu urządzeń rekreacyjnych,
 - d) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - f) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - g) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam,
 - h) zakazuje się rozmieszczania szyldów;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
 - b) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,
 - nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych, tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych bez nawierzchni itd,
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w drodze 2.2.KD-L;
 - 2) woda z sieci w drodze 2.2.KD-L;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do ziemi;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) dopuszcza się zjazd techniczny na teren z terenu A1.21.KS lub z drogi 2.2.KD-L;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe: 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usług.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 46. Dla terenu A1.21.KS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: parking dla samochodów osobowych.

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się realizację parkingu dla obsługi terenu A1.19.MW,

b) ustala się realizację parkingu jako jednopoziomowego, w poziomie terenu,

c) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,

d) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 0%,

e) nakazuje się zapewnienie miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów,

f) nakazuje się realizację nawierzchni parkingu jako ażurowej,

g) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,

h) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;

2) ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,

b) zakazuje się realizacji boksów garażowych oraz garaży kubaturowych;

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) energia elektryczna z sieci w drodze 2.2.KD-L;

2) woda z sieci w drodze 2.2.KD-L;

3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 2.2.KD-L, bądź po retencjonowaniu do ziemi;

4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę terenu z drogi 2.2.KD-L.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 47. Dla terenu A1.22.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi z zakresu handlu i gastronomii.

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,

b) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,

c) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 10,0 m,

d) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

e) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,

f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m,

g) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 7,5 m,

h) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:

- od linii rozgraniczającej drogi 5.2.KD-L – 0,0 m,
- od linii rozgraniczającej drogi A1.18.KDW – 1,5 m, i 6,0 m,
- i) ustala się realizację dachów płaskich lub spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10-35°,
- j) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
- k) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
- l) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;
- 3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w drodze 5.2.KD-L i A1.18.KDW;
 - 2) woda z sieci w drodze 5.2.KD-L i A1.18.KDW;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze 5.2.KD-L i A1.18.KDW;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 5.2.KD-L i A1.18.KDW;
 - 5) gaz z sieci w drodze 5.2.KD-L i A1.18.KDW;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) ustala się obsługę terenu z drogi wewnętrznej A1.18 KDW posiadającej powiązania z drogą publiczną 5.2.KD-L;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe: 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, przy czym dopuszcza się bilansowanie do 50% miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających drogi 5.2.KD-L.
- 5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
- 6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 48. Dla terenu A1.23.U ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi z zakresu handlu i gastronomii.
- 2. Warunki urbanistyczne:
 - 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 10,0 m,
 - c) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - d) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m,
 - f) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 7,5 m,
 - g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - od linii rozgraniczającej drogi 5.2.KD-L – 0,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 2.2.KD-L – 10,0 m,
 - od linii rozgraniczającej terenu A1.21.KS – 7,0 m,
 - h) ustala się realizację dachów płaskich lub spadzistych o kącie nachylenia połaci

dachowych w przedziale 10-35°,

i) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,

j) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,

k) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,

b) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) energia elektryczna z sieci w drodze 5.2.KD-L i 2.2.KD-L;

2) woda z sieci w drodze 5.2.KD-L i 2.2.KD-L;

3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze 5.2.KD-L i 2.2.KD-L;

4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 5.2.KD-L i 2.2.KD-L;

5) gaz z sieci w drodze 5.2.KD-L i 2.2.KD-L;

6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę terenu z drogi 2.2.KD-L;

2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe: 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, przy czym dopuszcza się bilansowanie do 30% miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg 2.2.KD-L i 5.2.KD-L.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 49. Dla terenu A2.1.KT ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: pętla tramwajowa, stacja trafo;

2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi administracji i socjalne dla obsługi przeznaczenia podstawowego oraz usługi z zakresu handlu, kultury i gastronomii.

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 5.000 m²,

b) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

c) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,1,

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m i jednocześnie maksymalnie 2 kondygnacje,

e) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 6,0 m,

f) dla linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne, dotyczące odległości budynków od granic działek budowlanych,

g) ustala się realizację dachów płaskich,

h) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,

i) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,

j) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) nakazuje się zagospodarowanie wszelkich niezabudowanych i nieutwardzonych fragmentów terenu przy pomocy zieleni,
- b) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
- c) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 5.2.KD-L, 1.KD-Z i 10.KD-D;
- 2) woda z sieci w drodze 5.2.KD-L, 1.KD-Z i 10.KD-D;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze 5.2.KD-L, 1.KD-Z i 10.KD-D;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 5.2.KD-L, 1.KD-Z i 10.KD-D;
- 5) gaz z sieci w drodze 5.2.KD-L, 1.KD-Z i 10.KD-D;
- 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazdy na teren z drogi 5.2.KD-L lub 10.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu z drogi publicznej 1.KD-Z;
- 3) ustala się następujące wskaźniki parkingowe: 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, dopuszcza się bilansowanie w drodze 2.2.KDL.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 50. Dla terenu A2.2.ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zielen publiczna parkowa.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni, poprzez:
 - realizację alejek i placów pieszych,
 - wyposażenie w obiekty małej architektury typu: ławki, urządzenia oświetleniowe,
 - b) dopuszcza się realizację placów zabaw dla dzieci przy wykorzystaniu urządzeń rekreacyjnych,
 - c) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych,
 - d) nakazuje się realizację ciągu spacerowego o szerokości min. 3,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) nakazuje się realizację oświetlenia na całym terenie,
 - f) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - g) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - h) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam,
 - i) zakazuje się rozmieszczania szyldów;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,

- nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego,
 - nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni,
- c) ustala się, że teren będzie terenem organizacji imprez masowych – obowiązują przepisy § 12 pkt 6,
- d) teren znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo-wodnych, obowiązują przepisy § 12 pkt 4;
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 2.2.KD-L, 5.2.KD-L i 10.KD-D;
 - 2) woda z sieci w drodze 2.2.KD-L, 5.2.KD-L i 10.KD-D;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do ziemi.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się zjazdy techniczne na teren z drogi 5.2.KD-L lub drogi 10.KD-D.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 51. Dla terenu A2.3.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.
2. Warunki urbanistyczne:
 - 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych oraz zmianę profilu istniejących lokali usługowych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 4.500 m²,
 - d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 40,0 m,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 24,0 m i jednocześnie maksymalnie 7 kondygnacji,
 - h) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - od linii rozgraniczającej drogi 2.2.KD-L – 10,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 10.KD-D – 5,0 m, 12,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi A2.6.KDW – 0,0 m,
 - i) nakazuje się realizację pierzei zabudowy zwartej wzdłuż drogi 2.2.KD-L, 10.KD-D i terenu A2.6.KDW,
 - j) ustala się zasady realizacji dachów:
 - nakazuje się realizację dachów płaskich w budynkach o wysokości powyżej 5 kondygnacji,
 - dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kacie nachylenia połaci

dachowych od 20° do 35° w budynkach o wysokości do 5-ciu kondygnacji włącznie,

- k) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
- l) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
- m) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami § 8,
 - c) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 2.2.KD-L, 10.KD-D lub A2.6.KDW;
- 2) woda z sieci w drodze 2.2.KD-L, 10.KD-D lub A2.6.KDW;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej poprzez przewody w drodze 2.2.KD-L, 10.KD-D lub A2.6.KDW;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 2.2.KD-L, 10.KD-D lub A2.6.KDW, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
- 5) gaz z sieci w drodze 2.2.KD-L, 10.KD-D lub A2.6.KDW;
- 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenu z dróg publicznych: 2.2.KD-L lub 10.KD-D oraz z drogi wewnętrznej A2.6.KDW posiadającej powiązania z drogą publiczną 2.2.KD-L;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
 - b) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 52. Dla terenu A2.4.MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi z zakresu administracji, turystyki, kultury;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji podstawowej.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakazuje się lokalizowanie obiektów usługowych na całej powierzchni parterów budynków, nie zajętej przez pomieszczenia techniczne, gospodarcze, klatki schodowe, korytarze i inne niezbędne dla funkcjonowania kondygnacji wyższych,

- b) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2.000 m²,
 - c) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 30,0 m,
 - d) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - e) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5,
 - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 24,0 m i jednocześnie maksymalnie 7 kondygnacji oraz ustala się minimalną wysokość zabudowy 15,0 m,
 - g) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - od linii rozgraniczającej drogi 10.KD-D – 5,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 1.KD-Z – 0,0 m,
 - od linii rozgraniczającej terenu A2.5.KPp – 0,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi A2.6.KDW – 0,0 m,
 - h) nakazuje się realizację pierzei zabudowy zwartej wzdłuż drogi 1.KD-Z i terenu A2.5.KPp,
 - i) ustala się zasady realizacji dachów:
 - nakazuje się realizację dachów płaskich w budynkach o wysokości powyżej 5 kondygnacji,
 - dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kacie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35° w budynkach o wysokości do 5-ciu kondygnacji łącznie,
 - j) ustala się nakaz stosowania na elewacjach od drogi 1.KD-Z szlachetnych materiałów elewacyjnych, dla pozostałych elewacji ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
 - k) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - l) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) nakazuje się realizację lokali usługowych w parterach budynków wzdłuż dróg 1.KD-Z i 10.KD-D i ciągu pieszego A2.5.KPp – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - c) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami § 8,
 - d) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 1.KD-Z, 10.KD-D oraz A2.6.KDW;
 - 2) woda z sieci w drodze 1.KD-Z, 10.KD-D oraz A2.6.KDW;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej poprzez przewody w drodze 1.KD-Z, 10.KD-D oraz A2.6.KDW;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 1.KD-Z, 10.KD-D oraz A2.6.KDW, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 5) gaz z sieci w drodze 1.KD-Z, 10.KD-D oraz A2.6.KDW;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę terenu: z drogi publicznej 10.KD-D lub z drogi wewnętrznej A2.6.KDW posiadającej powiązania z drogą publiczną 2.2.KD-L;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,

- b) 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 53. Dla terenu A2.5.KPp ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: ciąg pieszy, ogólnodostępny.
2. Warunki urbanistyczne:
 - 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację publicznego ciągu pieszego,
 - b) nakazuje się realizację utwardzonej nawierzchni, w tym ustala się realizację ciągu spacerowego o szerokości min. 3,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
 - d) nakazuje się realizację oświetlenia,
 - e) zakazuje się przegradzania terenu,
 - f) zakazuje się realizacji reklam;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
 - b) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych, tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych bez nawierzchni,
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w drodze 1.KD-Z lub A2.6.KDW;
 - 2) woda z sieci w drodze 1.KD-Z lub A2.6.KDW;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 1.KD-Z lub A2.6.KDW, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 4) gaz z sieci w drodze 1.KD-Z;
 - 5) ciepło z sieci w drodze 1.KD-Z;
 - 6) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się obsługę terenu z drogi wewnętrznej A2.6.KDW posiadającej powiązania z drogą publiczną 2.2.KD-L.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 54. Dla terenu A2.6.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna.
2. Warunki urbanistyczne:
 - 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd od strony dróg

publicznych do działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami A2.3.MW, A2.4.MW/U, A2.7.MW i A2.8.MW/U,

- b) nakazuje się, by droga wewnętrzna była ogólnodostępna,
 - c) ustala się minimalną szerokość jezdni drogi wewnętrznej, wynoszącą 5,0 m,
 - d) nakazuje się realizację ciągu spacerowego, o szerokości min. 3,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
 - f) nakazuje się realizację oświetlenia wzdłuż ciągu pieszego,
 - g) nakazuje się realizację szpaleru drzew oznaczonego na rysunku planu,
 - h) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam,
 - i) zakazuje się rozmieszczania szyldów,
 - j) zakazuje się grodzenia terenu;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
 - b) dopuszcza się realizację zieleni w pasie drogowym,
 - c) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwiatnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,
 - nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych, tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni,
 - d) nakazuje się realizację szpaleru drzew wzdłuż linii rozgraniczającej terenu A2.7.MW i A2.8.MW/U, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) do czasu realizacji na terenie zagospodarowania zgodnego w ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy;

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 2.2.KD-L lub terenie A2.5.KPp;
- 2) woda z sieci w drodze 2.2.KD-L lub terenie A2.5.KPp;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 2.2.KD-L lub terenie A2.5.KPp, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
- 4) gaz z sieci w drodze 2.2.KD-L lub terenie A2.5.KPp;
- 5) ciepło z sieci w drodze 2.2.KD-L lub terenie A2.5.KPp;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się zjazd na teren z drogi 2.2.KD-L.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 55. Dla terenu A2.7.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych oraz zmianę profilu istniejących lokali usługowych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2.500 m²,
 - d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 40,0 m,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 24,0 m i jednocześnie maksymalnie 7 kondygnacji,
 - h) dopuszcza się lokalizację zwyzki o powierzchni rzutu nie przekraczającej 10% każdej działki budowlanej, o maksymalnej wysokości 30,0 m,
 - i) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - od linii rozgraniczającej drogi 2.2.KD-L – 6,0 m – 10,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi A2.6.KDW – 6,0 m,
 - j) nakazuje się realizację pierzei zabudowy zwartej wzdłuż ulicy Myśluborskiej i drogi A2.6.KDW,
 - k) ustala się zasady realizacji dachów:
 - nakazuje się realizację dachów płaskich w budynkach o wysokości powyżej 5 kondygnacji,
 - dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35° w budynkach o wysokości do 5-ciu kondygnacji włącznie,
 - l) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
 - m) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - n) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) nakazuje się realizację lokali usługowych w parterach budynków wzdłuż drogi 2.2.KD-L – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
 - c) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 2.2.KD-L i A2.6.KDW;
 - 2) woda z sieci w drodze 2.2.KD-L i A2.6.KDW;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej poprzez przewody w drodze 2.2.KD-L i A2.6.KDW;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 2.2.KD-L i A2.6.KDW, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 5) gaz z sieci w drodze 2.2.KD-L i A2.6.KDW;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych;
 - 7) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenu z drogi publicznej 2.2.KD-L lub z drogi wewnętrznej A2.6.KDW posiadającej powiązania z drogą publiczną 2.2.KD-L;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
 - b) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 56. Dla terenu A2.8.MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi z zakresu administracji, turystyki, kultury;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji podstawowej.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakazuje się lokalizowanie obiektów usługowych na całej powierzchni parterów budynków, nie zajętej przez pomieszczenia techniczne, gospodarcze, klatki schodowe, korytarze i inne niezbędne dla funkcjonowania kondygnacji wyższych,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2.500 m²,
 - c) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 40,0 m,
 - d) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - e) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5, przy czym nie dotyczy on działki budowlanej z dominantą wysokościową,
 - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 24,0 m i jednocześnie maksymalnie 7 kondygnacji oraz ustala się minimalną wysokość zabudowy 15,0 m,
 - g) ustala się lokalizację dominanty wysokościowej, w rejonie oznaczonym na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 50,0 m,
 - h) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - od linii rozgraniczającej drogi 1.KD-Z – 0,0 m, z lokalnymi poszerzeniami do 15,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 2.2.KD-L – 10,0 m – 20,0 m,
 - od linii rozgraniczającej terenu ciągu pieszego A2.5.KPp – 7,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi A2.6.KDW – 5,0 m,
 - i) nakazuje się realizację pierzei zabudowy zwartej wzdłuż drogi 1.KD-Z i drogi 2.2.KD-L zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) ustala się zasady realizacji dachów:
 - nakazuje się realizację dachów płaskich w budynkach o wysokości powyżej 5 kondygnacji,
 - dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kacie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35° w budynkach o wysokości do 5-ciu kondygnacji włącznie,
 - k) ustala się nakaz stosowania na elewacjach od drogi 1.KD-Z szlachetnych

materiałów elewacyjnych, dla pozostałych elewacji ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,

- l) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
- m) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) nakazuje się realizację lokali usługowych w parterach budynków wzdłuż dróg 1.KD-Z i 2.2.KD-L i ciągu pieszego A2.5.KPp – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - c) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 1.KD-Z i 2.2.KD-L lub terenie A2.5.KPp i w drodze A2.6.KDW;
- 2) woda z sieci w drodze 1.KD-Z i 2.2.KD-L lub terenie A2.5.KPp i w drodze A2.6.KDW;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej poprzez przewody w drodze 1.KD-Z i 2.2.KD-L lub terenie A2.5.KPp i w drodze A2.6.KDW;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 1.KD-Z i 2.2.KD-L lub terenie A2.5.KPp i w drodze A2.6.KDW, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
- 5) gaz z sieci w drodze 1.KD-Z i 2.2.KD-L lub terenie A2.5.KPp i w drodze A2.6.KDW;
- 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenu z drogi wewnętrznej A2.6.KDW posiadającej powiązania z drogą publiczną 2.2.KD-L;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu z drogi publicznej 2.2.KD-L;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
 - b) 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 57. Dla terenu B1.1.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany, w tym także dopuszcza się ewentualne odtworzenie budynku II kondygnacyjnego, bez uwzględnienia zapisów lit. g,
 - b) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w parterach budynków

wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych oraz zmianę profilu istniejących lokali usługowych,

- c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2.500 m²,
 - d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 40,0 m,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 18,0 m i jednocześnie maksymalnie 5 kondygnacji,
 - h) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 18,0 m i jednocześnie maksymalnie 5 kondygnacji,
 - i) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - od linii rozgraniczającej drogi 1.KD-Z – 7,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 4.1.KD-L – 20,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 3.KD-L – 20,0 m – 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - od linii rozgraniczającej terenu B1.4.KS/KDW – 3,0 m oraz od 9,0 m - 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - od linii rozgraniczającej drogi B1.3.KDW – 4,0 m i 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) nakazuje się realizację pierzei zabudowy zwartej wzdłuż drogi 1.KD-Z , drogi 3.KD-L i terenu B.1.4.KS/KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) ustala się realizację dachów płaskich,
 - l) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
 - m) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - n) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami § 8,
 - c) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 1.KD-Z, 4.1.KD-L, 3.KD-L i B1.3.KDW;
 - 2) woda z sieci w drodze 1.KD-Z, 4.1.KD-L, 3.KD-L i B1.3.KDW;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej poprzez przewody w drodze 1.KD-Z, 4.1.KD-L, 3.KD-L i B1.3.KDW;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 1.KD-Z, 4.1.KD-L, 3.KD-L i B1.3.KDW, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 5) gaz z sieci w drodze 1.KD-Z, 4.1.KD-L, 3.KD-L i B1.3.KDW;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych;
 - 7) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę terenu z dróg publicznych 3.KD-L lub 4.1.KD-L oraz z drogi wewnętrznej i drogi B1.3.KDW posiadającej powiązania z drogą publiczną 3.KD-L i

- poprzez teren B1.4.KS/KDW;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
- a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, przy czym dopuszcza się dla istniejącej zabudowy bilansowanie miejsc parkingowych na terenie B1.4.KS/KDW,
 - b) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 58. Dla terenu B1.2.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi z zakresu handlu, oświaty, zdrowia i usług podstawowych;
 - 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: nieuciążliwe rzemiosło z zakresu krawiectwa, szwalnictwa, piekarstwa i innej nieuciążliwej wytwórczości.
2. Warunki urbanistyczne:
- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się zamianę profilu istniejących lokali usługowych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m²,
 - d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 16,0 m,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - h) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 10,0 m,
 - i) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - od linii rozgraniczającej drogi 1.KD-Z – 7,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi B1.3.KDW – 2,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) ustala się realizację dachów spadzistych, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-35°,
 - k) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
 - l) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - m) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 1.KD-Z lub B1.3.KDW;
 - 2) woda z sieci w drodze 1.KD-Z lub B1.3.KDW;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze 1.KD-Z lub B1.3.KDW;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 1.KD-Z lub B1.3.KDW, bądź po retencjonowaniu do ziemi;

- 5) gaz z sieci w drodze 1.KD-Z lub B1.3.KDW;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę terenu z drogi wewnętrznej B1.3.KDW posiadającej powiązania z drogą publiczną 3.KD-L;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe: 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 59. Dla terenu B1.3.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: drogi wewnętrzne.
2. Warunki urbanistyczne:
 - 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd od strony dróg publicznych do działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami B1.1.MW, B1.2.U, B1.6.MW i B1.8.MW,
 - b) nakazuje się realizację nawierzchni jako utwardzonej,
 - c) nakazuje się, by droga wewnętrzna była ogólnodostępna,
 - d) ustala się minimalną szerokość jezdni drogi wewnętrznej, wynoszącą 5,0 m,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - f) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam,
 - g) zakazuje się rozmieszczania szyldów,
 - h) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - i) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
 - b) dopuszcza się realizację zieleni w pasie drogowym,
 - c) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,
 - nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni,
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w drodze 1.KD-Z lub 3.KD-L;
 - 2) woda z sieci w drodze 1.KD-Z lub 3.KD-L;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 1.KD-Z lub 3.KD-L;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się zjazd na teren z drogi publicznej 3.KD-L lub poprzez teren drogi wewnętrznej B1.9.KS/KDW posiadającej powiązania z drogą publiczną 1.KD-Z.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 60. Dla terenu B1.4.KS/KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

a) parking dla samochodów osobowych,

b) drogi wewnętrzne;

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się realizację drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd od strony dróg publicznych do działek budowlanych na terenie oznaczonym symbolem B1.1.MW,

b) ustala się realizację parkingu dla obsługi terenu B1.1.MW,

c) nakazuje się realizację nawierzchni jako utwardzonej,

d) ustala się minimalną szerokość jezdni drogi wewnętrznej, wynoszącą 5,0 m,

e) ustala się realizację parkingu jako jednopoziomowego, w poziomie terenu,

f) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 0%,

g) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,

h) nakazuje się zapewnienie miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów,

i) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,

j) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,

b) w obrębie terenu obowiązuje:

- nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,

- nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,

- nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,

- zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni,

c) zakazuje się realizacji boksów garażowych i garaży kubaturowych,

d) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami § 8;

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) energia elektryczna z sieci w drodze 3.KD-L;

2) woda z sieci w drodze 3.KD-L;

3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 3.KD-L;

4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu ustala się obsługę terenu z drogi wewnętrznej B1.3.KDW posiadającej powiązania drogą publiczną 3.KD-L.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 61. Dla terenu B1.5.KS/KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

a) parking dla samochodów osobowych,

b) drogi wewnętrzne;

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się realizację drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd od strony dróg publicznych do działek budowlanych na terenie oznaczonym symbolem B1.6.MW,

b) ustala się realizację parkingu dla obsługi terenu B1.6.MW,

c) nakazuje się realizację nawierzchni jako utwardzonej,

d) ustala się minimalną szerokość jezdni drogi wewnętrznej, wynoszącą 5 m,

e) ustala się realizację parkingu jako jednopoziomowego, w poziomie terenu,

f) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 0%,

g) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,

h) nakazuje się zapewnienie miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów,

i) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,

j) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,

b) w obrębie terenu obowiązuje:

- nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.,

- nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,

- nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,

- zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni,

c) zakazuje się realizacji boksów garażowych i garaży kubaturowych;

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) energia elektryczna z sieci w drodze 3.KD-L;

2) woda z sieci w drodze 3.KD-L;

3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 3.KD-L;

4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę terenu z dróg wewnętrznych: B1.3.KDW lub B1.12.KDW posiadających powiązania z drogą publiczną 3.KD-L.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 62. Dla terenu B1.6.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych oraz zmianę profilu istniejących lokali usługowych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2.500 m²,
 - d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 40,0 m,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - f) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje,
 - h) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - i) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - od linii rozgraniczającej drogi B1.3.KDW – 7,0 m,
 - od linii rozgraniczającej terenu B1.5.KS/KDW – od 10,0 m do 12,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi B1.7.KDW – 5,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi B1.12.KDW – 5,0 m,
 - j) nakazuje się realizację pierzei zabudowy zwartej od strony ulicy Świderskiej,
 - k) ustala się realizację dachów płaskich,
 - l) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
 - m) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - n) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew oraz grup drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami § 8,
 - c) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w drogach B1.3.KDW, B1.7.KDW i B1.12.KDW;
 - 2) woda z sieci w drogach B1.3.KDW, B1.7.KDW i B1.12.KDW;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej poprzez przewody w drogach B1.3.KDW, B1.7.KDW i B1.12.KDW;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drogach B1.3.KDW, B1.7.KDW i B1.12.KDW, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 5) gaz z sieci w drogach B1.3.KDW, B1.7.KDW i B1.12.KDW;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych;
 - 7) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z

możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenu z drogi wewnętrznej B1.7.KDW lub dróg wewnętrznych: B1.3.KDW i B1.12.KDW posiadających powiązania z drogą publiczną 3.KD-L;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, przy czym dopuszcza się dla zabudowy istniejącej bilansowanie miejsc parkingowych na terenach B1.5.KS/KDW i B1.9.KS/KDW,
 - b) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 63. Dla terenu B1.7.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: drogi wewnętrzne.
2. Warunki urbanistyczne:
- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd od strony dróg publicznych do działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami B1.6.MW i B1.8.MW,
 - b) nakazuje się realizację nawierzchni jako utwardzonej,
 - c) nakazuje się, by droga wewnętrzna była ogólnodostępna,
 - d) ustala się minimalną szerokość jezdni drogi wewnętrznej, wynoszącą 5,0 m,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - f) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam,
 - g) zakazuje się rozmieszczania szyldów,
 - h) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - i) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
 - b) dopuszcza się realizację zieleni w pasie drogowym,
 - c) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,
 - nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię) do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni,
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) energia elektryczna z sieci w drogach B1.3.KDW i B1.12.KDW;
 - 2) woda z sieci w drogach B1.3.KDW i B1.12.KDW;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drogach B1.3.KDW i B1.12.KDW;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z

możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się zjazdy na teren z dróg wewnętrznych: B1.3.KDW i B1.12.KDW posiadających powiązania z drogą publiczną 3.KD-L.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 64. Dla terenu B1.8.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych oraz zmianę profilu istniejących lokali usługowych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2.500 m²,
 - d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 40,0 m,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - f) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje,
 - h) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - i) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - od linii rozgraniczającej drogi B1.3.KDW – 10,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi B1.7.KDW – 10,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi B1.9.KS/KDW – 15,0 m,
 - od linii rozgraniczającej terenu B1.11.USo– 15,0 m – 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) nakazuje się realizację pierzei zabudowy zwartej od strony drogi 1.KD-Z i terenu B1.9.KS/KDW,
 - k) ustala się realizację dachów płaskich,
 - l) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
 - m) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - n) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 1.KD-Z poprzez teren B1.9.KS/KDW i z drogi B1.3.KDW;
 - 2) woda z sieci w drodze 1.KD-Z poprzez teren B1.9.KS/KDW i z drogi B1.3.KDW;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej poprzez przewody w drodze 1.KD-Z poprzez teren B1.9.KS/KDW i w drodze B1.3.KDW;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 1.KD-Z poprzez teren B1.9.KS/KDW i w drodze B1.3.KDW, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 5) gaz z sieci w drodze 1.KD-Z poprzez teren B1.9.KS/KDW i w drodze B1.3.KDW;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę terenu z drogi wewnętrznej B1.3.KDW posiadającej powiązania z drogą publiczną 3.KD-L lub z poprzez teren B1.9.KS/KDW posiadający powiązania z drogą publiczną 1.KD-Z;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, przy czym dla zabudowy istniejącej dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na terenach B1.3.KDW i B1.9.KS/KDW,
 - b) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 65. Dla terenu B1.9.KS/KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) parking dla samochodów osobowych,
 - b) drogi wewnętrzne;
 2. Warunki urbanistyczne:
 - 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd od strony dróg publicznych do działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami B1.8.MW, B1.10.U, B1.11.USo, B1.16.MW i B1.18.MW,
 - b) ustala się realizację parkingu dla obsługi terenów B1.8.MW, B1.11.USo, B1.16.MW,
 - c) nakazuje się realizację nawierzchni jako utwardzonej,
 - d) nakazuje się, by droga wewnętrzna była ogólnodostępna,
 - e) ustala się minimalną szerokość jezdni drogi wewnętrznej, wynoszącą 5,0 m,
 - f) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
 - g) ustala się realizację parkingu jako jednopoziomowego, w poziomie terenu,
 - h) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,
 - i) nakazuje się zapewnienie miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów,
 - j) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - k) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
 - b) dopuszcza się realizację zieleni w pasie drogowym,

c) w obrębie terenu obowiązuje:

- nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
- nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,
- nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni,

d) zakazuje się realizacji boksów garażowych i garaży kubaturowych;

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 1.KD-Z;
- 2) woda z sieci w drodze 1.KD-Z;
- 3) doprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 1.KD-Z, lub do studni chłonnych;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się zjazd na teren z drogi 1.KD-Z.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 66. Dla terenu B1.10.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi z zakresu handlu, oświaty, zdrowia i usług podstawowych;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: nieuciążliwe rzemiosło z zakresu krawiectwa, szwalnictwa, piekarstwa i innej nieuciążliwej wytwórczości.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się zmianę profilu istniejących lokali usługowych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 400 m²,
 - d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 12,0 m,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m i jednocześnie maksymalnie 2 kondygnacje,
 - h) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - od linii rozgraniczającej terenu B1.9.KS/KDW – 4,0 m, 6,0 m i 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - od linii rozgraniczającej terenu B1.11.USo – 0,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) ustala się realizację dachów spadzistych, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-35°,
 - j) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
 - k) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - l) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,

b) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) energia elektryczna z sieci w drodze 1.KD-Z lub terenie B1.9.KS/KDW;

2) woda z sieci w drodze 1.KD-Z lub terenie B1.9.KS/KDW;

3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze 1.KD-Z lub terenie B1.9.KS/KDW;

4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 1.KD-Z lub terenie B1.9.KS/KDW, bądź po retencjonowaniu do ziemi;

5) gaz z sieci w drodze 1.KD-Z lub terenie B1.9.KS/KDW;

6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę terenu poprzez teren B1.9.KS/KDW posiadającego powiązania z drogą publiczną 1.KD-Z;

2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe: 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 67. Dla terenu B1.11.USo ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi sportu i rekreacji towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się zagospodarowanie terenu przy użyciu urządzeń terenowych i małej architektury, bez prawa realizacji obiektów kubaturowych,

b) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,

d) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,

b) ustala się realizację boisk sportowych, zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,

c) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami § 8;

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) energia elektryczna z sieci w drodze 1.KD-Z, poprzez teren B1.9.KS/KDW i B1.10.U;

2) woda z sieci w drodze 3.KD-L poprzez teren B1.12.KDW;

3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 1.KD-Z poprzez teren B1.9.KS/KDW lub do studni chłonnych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę terenu poprzez teren B1.9.KS/KDW posiadający powiązania z drogą publiczną 1.KD-Z lub z drogi wewnętrznej B.1.12.KDW posiadającej powiązania z drogą publiczną 3.KD-L.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 68. Dla terenu B1.12.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: drogi wewnętrzne.

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się realizację drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd od strony dróg publicznych do działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami B1.6.MW, B1.8.MW, B1.11.USo, B1.13.UO, B1.15.MN i B1.18.MW,

b) nakazuje się realizację nawierzchni jako utwardzonej,

c) nakazuje się, by droga wewnętrzna była ogólnodostępna,

d) ustala się minimalną szerokość jezdni drogi wewnętrznej, wynoszącą 5,0 m,

e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30%,

f) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam,

g) zakazuje się rozmieszczania szyldów,

h) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,

i) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,

b) nakazuje się zachowanie drzew oraz grup drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami § 8,

c) dopuszcza się realizację zieleni w pasie drogowym,

d) w obrębie terenu obowiązuje:

- nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,

- nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,

- nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,

- zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni,

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) energia elektryczna z sieci w drodze 3.KD-L i drodze 1.KD-Z poprzez teren B1.9.KS/KDW i B1.17.KPp;

2) woda z sieci w drodze 3.KD-L i drodze 1.KD-Z poprzez teren B1.9.KS/KDW i B1.17.KPp;

3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 3.KD-L i drodze 1.KD-Z poprzez teren B1.9.KS/KDW i B1.17.KPp;

4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się zjazd na teren z drogi publicznej 3.KD-L.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 69. Dla terenu B1.13.UO ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi oświaty;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi sportu, opieki społecznej i socjalnej.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się zmianę profilu istniejącego obiektu przedszkola,
 - c) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,
 - d) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - e) ustala się maksymalny procent powierzchni zabudowy – 30%,
 - f) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m i jednocześnie maksymalnie 2 kondygnacje,
 - h) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) ustala się realizację dachów płaskich lub spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10-35°,
 - j) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
 - k) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - l) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej i parkingów wewnętrznych oraz miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu, ale nie wymagające specjalnych wydzieleni terenowych do ustalenia w projektach budowlanych,
 - b) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drogach B1.12.KDW i B1.14.KDW;
- 2) woda z sieci w drogach B1.12.KDW i B1.14.KDW;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drogach B1.12.KDW i B1.14.KDW;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drogach B1.12.KDW i B1.14.KDW, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
- 5) gaz z sieci w drogach B1.12.KDW i B1.14.KDW;
- 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenu: z drogi wewnętrznej B1.14.KDW lub z drogi wewnętrznej B1.12.KDW posiadającej powiązania z drogą publiczną 3.KD-L;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe: 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 70. Dla terenu B1.14.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna.

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się realizację drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd od strony dróg publicznych do działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami B1.13.UO, B1.15.MN i B1.18.MW,

b) nakazuje się realizację nawierzchni jako utwardzonej,

c) nakazuje się, by droga wewnętrzna była ogólnodostępna,

d) ustala się minimalną szerokość jezdni drogi wewnętrznej, wynoszącą 5,0 m,

e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 0%,

f) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam,

g) zakazuje się rozmieszczania szyldów,

h) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,

i) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,

b) dopuszcza się realizację zieleni w pasie drogowym,

c) w obrębie terenu obowiązuje:

- nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwiatnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,

- nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,

- nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,

- zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni,

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) energia elektryczna z sieci w drodze B1.12.KDW;

2) woda z sieci w drodze B1.12.KDW;

3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze B1.12.KDW;

4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się zjazd na teren z drogi wewnętrznej B1.12.KDW posiadającej powiązania z drogą publiczną 3.KD-L.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 71. Dla terenu B1.15.MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy szeregowej.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) zakazuje się realizacji więcej niż 1 segmentu na 1 działce budowlanej,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 200 m²,
 - d) minimalna szerokość frontu nowotworzonej działki budowlanej 9,0 m,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - f) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,3,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m i jednocześnie maksymalnie 2 kondygnacje,
 - h) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - od linii rozgraniczającej drogi 3.KD-L – 4,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi B1.12.KDW – 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - od linii rozgraniczającej drogi B1.14.KDW – 3,0 m,
 - i) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
 - j) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
 - k) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - l) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych,
 - c) w przypadku realizacji zgodnie z prawem budowlanym w budynkach mieszkalnych usług należy ograniczyć ich uciążliwość do działki, na której są realizowane;
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w drodze 3.KD-L;
 - 2) woda z sieci w drodze 3.KD-L lub B1.14.KDW;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze 3.KD-L lub B1.14.KDW;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 3.KD-L, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 5) gaz z sieci w drodze 3.KD-L;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) ustala się obsługę terenu z drogi wewnętrznej B1.14.KDW;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
 - a) 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny,
 - b) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5 %.

§ 72. Dla terenu B1.16.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi podstawowe w parterach

budynków o funkcji mieszkaniowej.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych oraz zmianę profilu istniejących lokali usługowych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2.500 m²,
 - d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 40,0 m,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - f) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje,
 - h) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 12 m,
 - i) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - od linii rozgraniczającej terenu B1.9.KS/KDW – 15,0 m,
 - od linii rozgraniczającej terenu B1.11.USo – 14,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi B1.12.KDW – 14,0 m i 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - od linii rozgraniczającej terenu B1.17.KPp – od 2,0 m do 8,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) nakazuje się realizację pierzei zabudowy zwartej wzdłuż drogi 1.KD-Z,
 - k) ustala się realizację dachów płaskich,
 - l) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
 - m) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - n) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami § 8,
 - c) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w drodze 1.KD-Z poprzez teren B1.9.KS/KDW i w drodze B1.12.KDW;
 - 2) woda z sieci w drodze 1.KD-Z poprzez teren B1.9.KS/KDW i w drodze B1.12.KDW;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze 1.KD-Z poprzez teren B1.9.KS/KDW i w drodze B1.12.KDW;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 1.KD-Z poprzez teren B1.9.KS/KDW i w drodze B1.12.KDW, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 5) gaz z sieci w drodze 1.KD-Z poprzez teren B1.9.KS/KDW i w drodze B1.12.KDW;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenu z drogi wewnętrznej B1.12.KDW posiadającej powiązania z drogą publiczną 3.KD-L lub poprzez teren B1.9.KS/KDW posiadający powiązania z drogą publiczną 1.KD-Z;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
 - b) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 73. Dla terenu B1.17.KPp ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: ciąg pieszy ogólnodostępny.
 2. Warunki urbanistyczne:
 - 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację publicznego ciągu pieszego,
 - b) nakazuje się realizację utwardzonej nawierzchni, w tym ustala się realizację ciągu pieszego o szerokości minimum 3,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
 - d) nakazuje się realizację oświetlenia,
 - e) zakazuje się przegradzania terenu,
 - f) zakazuje się realizacji reklam;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
 - b) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych, tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych bez nawierzchni,
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w drodze 1.KD-Z, poprzez teren B1.9.KS/KDW;
 - 2) woda z sieci w drodze 1.KD-Z, poprzez teren B1.9.KS/KDW;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 1.KD-Z;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się obsługę terenu z drogi wewnętrznej B1.12.KDW i z terenu B1.9.KS/KDW.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 74. Dla terenu B1.18.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych oraz zmianę profilu istniejących lokali usługowych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2.500 m²,
 - d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 40,0 m,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 18,0 m i jednocześnie maksymalnie 5 kondygnacji,
 - h) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - i) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - od linii rozgraniczającej drogi 1.KD-Z – 7,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 5.1.KD-L – 3,0 m i 8,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 3.KD-L – 10,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi B1.12.KDW – 3,0 m i 5,0 m,
 - od linii rozgraniczającej terenu B1.13.UO – 5,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi B1.14.KDW – 3,0 m,
 - od linii rozgraniczającej terenu B1.17.KPp – 5,0 m,
 - j) nakazuje się realizację pierzei zabudowy zwartej drogi 1.KD-L i 5.1.KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
 - l) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
 - m) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - n) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) nakazuje się realizację lokali usługowych w parterach budynków wzdłuż drogi 1.KD-Z i 5.1.KD-L – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - c) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami § 8,
 - d) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w drodze 1.KD-L, 5.1.KD-L, 3.KD-L lub B1.12.KDW;
 - 2) woda z sieci w drodze 1.KD-L, 5.1.KD-L, 3.KD-L lub B1.12.KDW;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej poprzez przewody w drodze 1.KD-L, 5.1.KD-L, 3.KD-L lub B1.12.KDW;

- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 1.KD-L, 5.1.KD-L, 3.KD-L lub B1.12.KDW, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 5) gaz z sieci w drodze 1.KD-L, 5.1.KD-L, 3.KD-L lub B1.12.KDW;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę terenu z dróg publicznych: poprzez istniejący zjazd z drogi 1.KD-Z, 3.KD-L lub 5.1.KD-L oraz z drogi wewnętrznej B1.12.KDW posiadającej powiązania z drogą publiczną 3.KD-L;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
 - b) 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 75. Dla terenu B2.1.ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zielen publiczna, parkowa.
2. Warunki urbanistyczne:
 - 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni, poprzez:
 - realizację alejek pieszych,
 - wyposażenie w obiekty małej architektury typu: ławki, urządzenia oświetleniowe,
 - b) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych,
 - c) nakazuje się realizację ciągu spacerowego o szerokości minimum 3,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nakazuje się realizację oświetlenia towarzyszącego ciągowi pieszemu,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - f) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - g) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam,
 - h) zakazuje się rozmieszczania szyldów;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki, pochylnie, schody, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych, tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych bez nawierzchni,
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w drodze 5.1.KD-L;
 - 2) woda z sieci w terenie;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do ziemi;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z

możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się zjazd techniczny na teren z drogi publicznej 5.1.KD-L.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z przepisami § 9, zasad szczegółowych nie określa się.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 76. Dla terenu B2.2.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi z zakresu handlu, gastronomii i innych usług podstawowych.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się zamianę profilu istniejących lokali usługowych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2.000 m²,
 - d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 40,0 m,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
 - f) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - h) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 7,5 m,
 - i) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - od linii rozgraniczającej drogi 1.KD-Z – 7,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 9.KD-D – 4,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 3.KD-L – 12,0 m,
 - j) ustala się realizację dachów płaskich,
 - k) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
 - l) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - m) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;
3. Ustala się następujące zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w drodze 5.1.KD-L, poprzez teren B2.1.ZP i w drodze 9.KD-D;
 - 2) woda z sieci w drodze 5.1.KD-L, poprzez teren B2.1.ZP i w drodze 9.KD-D;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej poprzez przewody w drodze 5.1.KD-L, poprzez teren B2.1.ZP i w drodze 9.KD-D;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 5.1.KD-L, poprzez teren B2.1.ZP i w drodze 9.KD-D, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 5) gaz z sieci w drodze 5.1.KD-L, poprzez teren B2.1.ZP i w drodze 9.KD-D;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł

energii ekologicznie czystych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenu z drogi 5.1.KD-L, poprzez teren B2.1.ZP i z drogi 9.KD-D;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe: 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 77. Dla terenu B2.3.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych oraz zmianę profilu istniejących lokali usługowych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2.500 m²,
 - d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 25,0 m,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 18,0 m i jednocześnie maksymalnie 5 kondygnacji,
 - h) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - i) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - od linii rozgraniczającej drogi 3.KD-L – 10,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 9.KD-D – 16,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi B2.4.KDW – 4,0 m,
 - j) nakazuje się realizację pierzei zabudowy zwartej wzdłuż drogi 3.KD-L,
 - k) ustala się realizację dachów płaskich,
 - l) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
 - m) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - n) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami § 8,
 - c) nakazuje się realizację szpaleru drzew oznaczonego na rysunku planu,
 - d) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 3.KD-L, 9.KD-D i B2.4.KDW;
 - 2) woda z sieci w drodze 3.KD-L, 5.1.KD-L i B2.4.KDW;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej poprzez przewody w drodze 3.KD-L, 9.KD-D i B2.4.KDW;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 3.KD-L, 9.KD-D i B2.4.KDW, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 5) gaz z sieci w drodze 3.KD-L i B2.4.KDW;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych;
 - 7) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę terenu z dróg publicznych: 3.KD-L i 9.KD-D oraz z drogi wewnętrznej B2.4.KDW posiadającej powiązania z drogami publicznymi: 9.KD-D i z 3.KD-L poprzez drogę wewnętrzną B2.7.KDW;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, przy czym dla zabudowy istniejącej dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na terenie B2.6.KS/KDW,
 - b) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 78. Dla terenu B2.4.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: drogi wewnętrzne.
2. Warunki urbanistyczne:
- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd od strony dróg publicznych do działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami B2.3.MW i B2.5.MW,
 - b) nakazuje się realizację nawierzchni jako utwardzonej,
 - c) nakazuje się, by droga wewnętrzna była ogólnodostępna,
 - d) ustala się minimalną szerokość jezdni drogi wewnętrznej, wynoszącą 5,0 m,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
 - f) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam,
 - g) zakazuje się rozmieszczania szyldów,
 - h) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - i) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu i terenów sąsiednich,
 - b) dopuszcza się realizację zieleni w pasie drogowym,
 - c) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,

- nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,
- nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni,

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w terenie;
- 2) woda z sieci w terenie;
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w terenie;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się zjazdy na teren z drogi publicznej 9.KD-D i z drogi wewnętrznej B2.7.KDW posiadającej powiązania z drogą publiczną 3.KD-L.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 79. Dla terenu B2.5.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany, w tym także dopuszcza się odtworzenie budynku 13 kondygnacyjnego, bez uwzględnienia zapisów lit. g,
 - b) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych oraz zmianę profilu istniejących lokali usługowych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2.500 m²,
 - d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 40,0 m,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,5,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 36,0 m i jednocześnie maksymalnie 11 kondygnacji,
 - h) dopuszcza się realizację dominanty przestrzennej, w rejonie oznaczonym na rysunku planu, o powierzchni rzutu maksymalnie 200 m² i maksymalnej wysokości 40,0m i jednocześnie 13 kondygnacji,
 - i) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 15 m,
 - j) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - od linii rozgraniczającej ulicy Świętosławskiego – 16,0 m,
 - od linii rozgraniczającej terenu B2.6.KS/KDW – 10,0 m,
 - k) nakazuje się realizację pierzei zabudowy zwartej wzdłuż drogi 1.KD-Z i terenu

B2.6.KS/KDW zgodnie z rysunkiem planu,

- l) ustala się realizację dachów płaskich,
 - m) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
 - n) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - o) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami § 8,
 - c) nakazuje się realizację szpaleru drzew oznaczonego na rysunku planu,
 - d) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w terenie;
- 2) woda z sieci w drodze B2.4.KDW i w terenie;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej poprzez przewody w drodze B2.4.KDW;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze B2.4.KDW, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
- 5) gaz z sieci w terenie i w drodze B2.4.KDW;
- 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenu z terenu B2.6.KS/KDW posiadającego powiązania z drogą publiczną 1.KD-Z lub z drogi wewnętrznej B2.4.KDW posiadającej powiązania z drogami publicznymi: 9.KD-D i z 3.KD-L poprzez drogę wewnętrzną B2.7.KDW;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:

- a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, przy czym dla zabudowy istniejącej dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na terenie B2.6.KS/KDW,
- b) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 80. Dla terenu B2.6.KS/KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) parking i garaże kubaturowe dla samochodów osobowych,
- b) drogi wewnętrzne;

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się realizację dróg wewnętrznych, stanowiących dojazd od strony dróg publicznych do terenu oznaczonego symbolem B2.5.MW oraz do parkingów,
- b) ustala się realizację parkingów dla obsługi zabudowy mieszkaniowej na terenach

B2.3.MW i B2.5.MW,

- c) ustala się możliwość realizacji parkingu jako obiektu otwartego, o 2 kondygnacjach, z których dolna musi być zagłębiona tak, by powierzchnia płyty parkingowej II poziomu nie była wyniesiona ponad poziom terenu rodzimego o więcej, niż 70,0 cm,
- d) zakazuje się realizacji kubatur (w tym zadaszeń) nad II poziomem parkingowym,
- e) ustala się maksymalną linię zabudowy dla parkingu II-poziomowego – zgodnie z rysunkiem planu,
- f) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
- g) nakazuje się realizację powiązania komunikacyjnego równoległego do drogi 1.KD-Z,
- h) nakazuje się, by teren był ogólnodostępny,
- i) ustala się minimalną szerokość jezdni dróg wewnętrznych, wynoszącą 5,0 m,
- j) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
- k) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam,
- l) zakazuje się rozmieszczania szyldów,
- m) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
 - b) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,
 - nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni,

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 1.KD-Z;
 - 2) woda z sieci w drodze 1.KD-Z;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 1.KD-Z lub do studni chłonnych;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę terenu z dróg publicznych 1.KD-Z lub 9.KD-D oraz drogi wewnętrznej B2.7.KDW posiadającej powiązania z drogą publiczną 3.KD-L.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 81. Dla terenu B2.7.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd od strony dróg

- publicznych do działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami B2.3.MW, B2.5.MW, B2.9.MW i B2.18.MW/U,
- b) nakazuje się realizację nawierzchni jako utwardzonej,
 - c) nakazuje się, by droga wewnętrzna była ogólnodostępna,
 - d) ustala się minimalną szerokość jezdni drogi wewnętrznej, wynoszącą 5,0 m,
 - e) nakazuje się realizację ciągu spacerowego o szerokości min. 3,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
 - g) nakazuje się realizację oświetlenia towarzyszącego ciągowi pieszemu,
 - h) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam,
 - i) zakazuje się rozmieszczania szyldów,
 - j) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - k) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
 - b) dopuszcza się realizację zieleni w pasie drogowym,
 - c) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwiatnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,
 - nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni,
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 3.KD-L i 1.KD-Z oraz z istniejącej w terenie;
 - 2) woda z sieci w drodze 3.KD-L i 1.KD-Z oraz z istniejącej w terenie;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 3.KD-L i 1.KD-Z oraz do istniejącej w terenie;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się zjazdy na teren z drogi 3.KD-L;
 - 2) dopuszcza się zjazd na teren z drogi 1.KD-Z poprzez drogi wewnętrzne realizowane na terenach B2.6KS/KDW i B2.8.KS/KDW.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 82. Dla terenu B2.8.KS/KDW ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) parkingi i garaże kubaturowe dla samochodów osobowych,
 - b) drogi wewnętrzne;
- 2. Warunki urbanistyczne:
 - 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację dróg wewnętrznych, stanowiących dojazd od strony dróg

- publicznych do terenów oznaczonych symbolem B2.9.MW, B2.10.MW i B2.11.MW oraz do parkingów,
- b) ustala się realizację parkingów dla obsługi zabudowy mieszkaniowej na terenach B2.9.MW, B2.10.MW i B2.11.MW,
 - c) ustala się możliwość realizacji parkingu jako obiektu otwartego, o 2 kondygnacjach, z których dolna musi być zagłębiona tak, by powierzchnia płyty parkingowej II poziomu nie była wyniesiona ponad poziom terenu rodzimego o więcej, niż 70,0 cm,
 - d) zakazuje się realizacji kubatur (w tym zadaszeń) nad II poziomem parkingowym,
 - e) ustala się maksymalną linię zabudowy dla parkingu II-poziomowego – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - g) nakazuje się realizację powiązania komunikacyjnego równoległego do drogi 1.KD-Z,
 - h) nakazuje się, by teren był ogólnodostępny,
 - i) ustala się minimalną szerokość jezdni dróg wewnętrznych, wynoszącą 5,0 m,
 - j) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
 - k) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam,
 - l) zakazuje się rozmieszczania szyldów,
 - m) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) nakazuje się, by droga wewnętrzna była ogólnodostępna,
 - b) ustala się minimalną szerokość jezdni, wynoszącą 5,0 m,
 - c) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
 - d) w przypadku realizacji parkingu jako jednopoziomowego, w poziomie terenu, nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami § 8,
 - e) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.,
 - nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,
 - nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni,
 - f) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 1.KD-Z, B2.7.KDW i B2.12.KDW;
 - 2) woda z sieci w drodze 1.KD-Z;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 1.KD-Z i istniejącej w terenie, lub do studni chłonnych;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę terenu z drogi publicznej 1.KD-Z oraz z dróg wewnętrznych: B2.7.KDW - posiadającej powiązania z drogą publiczną 3.KD-L i B2.12.KDW - posiadającą powiązania z ul. Porajów, droga publiczna przylegająca do obszaru planu.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 83. Dla terenu B2.9.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych oraz zmianę profilu istniejących lokali usługowych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2.500 m²,
 - d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 40,0 m,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje,
 - h) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - i) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - od linii rozgraniczającej terenu B2.8.KS/KDW – 14,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi B2.7.KDW – min. 6,0 m,
 - od linii rozgraniczającej terenu B2.16.KPp – 2,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi B2.12.KDW – 3,0 m,
 - j) ustala się realizację dachów płaskich,
 - k) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
 - l) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - m) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) część terenu znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo-wodnych, obowiązują przepisy § 12 pkt 4,
 - c) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami § 8,
 - d) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w drodze B2.12.KDW, terenie B2.16.KPp i w terenie;
 - 2) woda z sieci w drodze B2.12.KDW, terenie lub drodze 1.KD-Z (poprzez teren B2.8.KS/KDW);
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej poprzez przewody w drodze 1.KD-Z poprzez

teren B2.8.KS/KDW, w drodze B2.12.KDW i B2.7.KDW;

- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 1.KD-Z poprzez teren B2.8.KS/KDW, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
- 5) gaz z sieci w drodze 1.KD-Z poprzez teren B2.8.KS/KDW;
- 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenu z dróg wewnętrznych:
 - a) B2.7.KDW posiadającej zgodnie z § 81 powiązania z drogą publiczną 3.KD-L,
 - b) B2.12.KDW posiadającej zgodnie z § 86 powiązania z ul. Porajów, droga publiczna przylegająca do obszaru planu;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, przy czym dla zabudowy istniejącej dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na terenie B2.8. KS/KDW,
 - b) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 84. Dla terenu B2.10.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych oraz zmianę profilu istniejących lokali usługowych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2.500 m²,
 - d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 40,0 m,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - f) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 40,0 m, i jednocześnie maksymalnie 13 kondygnacji,
 - h) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - i) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - od linii rozgraniczającej terenu B2.8.KS/KDW – 14,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi B2.12.KDW – 1,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) ustala się realizację dachów płaskich,
 - k) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
 - l) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - m) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;

- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami § 8,
 - c) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w drodze B2.12.KDW i w terenie;
 - 2) woda z sieci w drodze B2.12.KDW lub 1.KD-Z;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej poprzez przewody w drodze 1.KD-Z, B2.12.KDW i w terenie B2.8.KS/KDW;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do kanalizacji w drodze 1.KD-Z poprzez teren B2.8.KS/KDW, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 5) gaz z sieci w drodze 1.KD-Z poprzez teren B2.8.KS/KDW;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) ustala się obsługę terenu: z terenu B2.8.KS/KDW posiadającego powiązania z drogą publiczną 1.KD-Z lub z drogi wewnętrznej B2.12.KDW posiadającej powiązania z ul. Porajów, droga publiczna przylegająca do obszaru planu;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, przy czym dla zabudowy istniejącej dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na terenie B2.8.KS/KDW,
 - b) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 85. Dla terenu B2.11.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej,
 - b) usługi podstawowe realizowane w formie kiosków;
2. Warunki urbanistyczne:
 - 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych oraz zmianę profilu istniejących lokali usługowych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - 2.500 m² dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 50 m² dla kiosków,

- d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej – 40,0 m,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%, przy czym ustalenie to nie dotyczy fragmentów terenu wyznaczonych dla realizacji kiosków, dla których współczynnika się nie określa,
 - f) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy, wynoszący 1,5, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek wyznaczonych dla realizacji kiosków, dla których współczynnika się nie określa,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - 15,0 m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 4,0 m i 1 kondygnacja dla kiosków,
 - h) ustala się minimalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 12,0 m,
 - i) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - od linii rozgraniczającej ulicy Światowida – od 32,0 m do 36,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 2.1.KD-Z – 17,0 m,
 - od linii rozgraniczającej ulicy Porajów poza obszarem planu – 19,0 m,
 - od linii rozgraniczającej terenu B2.8.KS/KDW – od 20,0 m do 27,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi B2.12. KDW – 1,5 m,
 - j) ustala się linie zabudowy dla kiosków oznaczone jako rejon lokalizacji kiosków – zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) ustala się realizację dachów płaskich,
 - l) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
 - m) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - n) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejącej wolnostojącej stacji trafo,
 - c) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami § 8,
 - d) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 1.KD-Z, 2.1.KD-Z, w ulicy Porajów poza obszarem planu, w drodze B2.12.KDW oraz w terenie;
 - 2) woda z sieci w drodze 2.1.KD-Z, w ulicy Porajów poza obszarem planu, w drodze B2.12.KDW oraz w terenie;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej poprzez przewody w drodze 1.KD-Z poprzez teren B2.8.KS/KDW, w drodze 2.1.KD-Z, w ulicy Porajów poza obszarem planu, w drodze B2.12.KDW;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do kanalizacji w drodze 1.KD-Z poprzez teren B2.8.KS/KDW, w drodze 2.1.KD-Z, w ulicy Porajów poza obszarem planu, w drodze B2.12.KDW, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 5) gaz z sieci w drodze 1.KD-Z, w drodze 2.1.KD-Z, w ulicy Porajów poza obszarem planu oraz w drodze B2.12.KDW;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenu z drogi publicznej 2.1.KD-Z, lub drogi wewnętrznej B2.12.KDW posiadającej powiązania z ul. Porajów, droga publiczna przylegająca do obszaru planu;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, przy czym dla zabudowy istniejącej dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na terenie B2.8.KS/KDW,
 - b) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 86. Dla terenu B2.12.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna.
2. Warunki urbanistyczne:
 - 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd od strony dróg publicznych do działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami B2.9.MW, B2.10.MW, B2.11.MW, B2.14.ZP i B2.13.UO,
 - b) nakazuje się realizację nawierzchni jako utwardzonej,
 - c) nakazuje się, by droga wewnętrzna była ogólnodostępna,
 - d) ustala się minimalną szerokość jezdni drogi wewnętrznej, wynoszącą 5,0 m,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
 - f) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam,
 - g) zakazuje się rozmieszczania szyldów,
 - h) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - i) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
 - b) dopuszcza się realizację zieleni w pasie drogowym,
 - c) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.,
 - nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,
 - nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni,
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w ulicy Porajów poza obszarem planu i w terenie;
 - 2) woda z sieci w ulicy Porajów poza obszarem planu i w terenie;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w ulicy Porajów poza obszarem planu i w terenie;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się zjazdy na teren: z ul. Porajów droga publiczna przylegająca do obszaru planu i z terenu B2.8.KS/KDW posiadającego powiązania z drogą publiczną 1.KD-Z.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 87. Dla terenu B2.13.UO ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi oświaty i sportu;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi opieki społecznej i socjalnej.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się zmianę profilu istniejących lokali usługowych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 5.000 m²,
 - d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 50 m,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - f) ustala się maksymalny procent powierzchni zabudowy – 30%,
 - g) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,
 - h) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m i jednocześnie maksymalnie 3 kondygnacje,
 - i) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - od linii rozgraniczającej drogi B2.12.KDW – 4,0 m,
 - od linii rozgraniczającej terenu B2.14.ZP – 4,0 m,
 - od linii rozgraniczającej terenu B2.15.ZP/KDW – od 0,0 m do 65,0 m,
 - od linii rozgraniczającej ulicy Porajów poza obszarem planu – 19,0 m,
 - j) ustala się realizację dachów płaskich,
 - k) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
 - l) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - m) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej i parkingów wewnętrznych oraz miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami § 8,
 - c) teren znajduje się częściowo w strefie złożonych warunków gruntowo-wodnych, obowiązują przepisy § 12 pkt 4,
 - d) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w drodze B2.12.KDW i w terenie B2.15.ZP/KDW;
 - 2) woda z sieci w ulicy Porajów poza obszarem planu, w drodze B2.12.KDW i w terenie B2.15.ZP/KDW;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w ulicy Porajów poza obszarem planu, w drodze B2.12.KDW i w terenie B2.15.ZP/KDW;

- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do kanalizacji w ulicy Porajów poza obszarem planu, w drodze B2.12.KDW i w terenie B2.15.ZP/KDW, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 5) gaz z sieci w drodze B2.12.KDW;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę terenu z drogi wewnętrznej B2.12.KDW posiadającej powiązania z ul. Porajów, droga publiczna przylegająca do obszaru planu;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe: 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 88. Dla terenu B2.14.ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zielen publiczna parkowa.
2. Warunki urbanistyczne:
 - 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni, poprzez:
 - realizację alejek i placów pieszych,
 - wyposażenie w obiekty małej architektury typu: ławki, urządzenia oświetleniowe,
 - b) dopuszcza się realizację placów zabaw dla dzieci przy wykorzystaniu urządzeń rekreacyjnych,
 - c) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych,
 - d) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - e) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - f) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam,
 - g) zakazuje się rozmieszczania szyldów;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew oraz grup drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami § 8,
 - c) dopuszcza się urządzenie ziemnych placów sportowych,
 - d) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,
 - nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni,
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w terenie B2.15.ZP/KDW;
 - 2) woda z sieci w drodze B2.12.KDW, w terenie B2.15.ZP/KDW oraz w terenie;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do ziemi;

- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się zjazd na teren techniczny z drogi wewnętrznej B2.12.KDW posiadającej powiązania z ul. Porajów, droga publiczna przylegająca do obszaru planu.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 89. Dla terenu B2.15.ZP/KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) zieleń urządzona;
 2. Warunki urbanistyczne:
 - 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni, poprzez:
 - realizację alejek i placyków pieszych,
 - wyposażenie w obiekty małej architektury typu: ławki, urządzenia oświetleniowe,
 - b) ustala się realizację drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5,0 m,
 - c) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - d) nakazuje się realizację oświetlenia,
 - e) zakazuje się przegradzania terenu,
 - f) zakazuje się realizacji reklam;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
 - b) w obrębie terenu obowiązuje:
 - nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,
 - nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni,
 - c) teren znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo-wodnych, obowiązują przepisy § 12 pkt 4,
 - d) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami § 8;
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w terenie i w ulicy Porajów poza obszarem planu;
 - 2) woda z sieci w terenie i w ulicy Porajów poza obszarem planu;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:
 - z terenów zieleni – powierzchniowo do ziemi,
 - z terenów utwardzonych – do sieci miejskiej w terenie i w ulicy Porajów poza obszarem planu;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się zjazd techniczny na teren z ul. Porajów, droga publiczna przylegająca do obszaru planu oraz z drogi wewnętrznej B2.12.KDW posiadającej powiązania z ul. Porajów.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 90. Dla terenu B2.16.KPp ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: ciągi piesze, ogólnodostępne.

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się realizację publicznego ciągu pieszego,

b) nakazuje się realizację utwardzonej nawierzchni, w tym ustala się realizację ciągu pieszego o szerokości min. 3,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,

c) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 0%,

d) nakazuje się realizację oświetlenia,

e) zakazuje się przegradzania terenu,

f) zakazuje się realizacji reklam;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,

b) w obrębie terenu obowiązuje:

- nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwiatnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,

- nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,

- nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, do potrzeb osób niepełnosprawnych,

- zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych bez nawierzchni,

c) teren znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo-wodnych, obowiązują przepisy § 12 pkt 4;

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) energia elektryczna z sieci w terenie oraz w terenie B2.17.MW;

2) woda z sieci w drodze B2.7.KDW i w terenie B2.17.MW;

3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w terenie oraz w drodze B2.7.KDW;

4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się obsługę terenu z drogi wewnętrznej B2.7.KDW posiadającej powiązania z drogą publiczną 3.KD-L i drogi wewnętrznej B2.12.KDW posiadającej powiązania z ul. Porajów, droga publiczna przylegająca do obszaru planu.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 91. Dla terenu B2.17.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych oraz zmianę profilu istniejących lokali usługowych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2.500 m²,
 - d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 40,0 m,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,5,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 42,0 m i 13 kondygnacji,
 - h) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 15,0 m,
 - i) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - od linii rozgraniczającej ulicy Porajów poza obszarem planu – 18,0 m,
 - od linii rozgraniczającej terenu B2.16.KPp – 2,0 m,
 - od linii rozgraniczającej terenu B2.15.ZP/KDW – 4,0 m i 5,0 m,
 - j) ustala się realizację dachów płaskich,
 - k) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
 - l) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - m) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) teren znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo-wodnych, obowiązują przepisy § 12 pkt 4,
 - c) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w terenie B2.15.ZP/KDW i w terenie;
 - 2) woda z sieci w terenie B2.15.ZP/KDW i w terenie;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej poprzez przewody w terenie B2.15.ZP/KDW i w terenie;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do kanalizacji w terenie B2.15.ZP/KDW i w terenie, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 5) gaz z sieci w terenie B2.18.MW/U i w terenie;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych;
 - 7) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenu z terenu B2.15.ZP/KDW posiadającego powiązania z ul. Porajów, droga publiczna przylegająca do obszaru planu;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
 - b) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 92. Dla terenu B2.18.MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi z zakresu handlu, administracji, kultury i turystyki;
 - 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji podstawowej.
2. Warunki urbanistyczne:
 - 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się zmianę profilu istniejących lokali usługowych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2.000 m²,
 - d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 30,0 m,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - f) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 18,0 m i jednocześnie maksymalnie 5 kondygnacji,
 - h) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - i) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - od linii rozgraniczającej drogi 3.KD-L – 10,0 m,
 - od linii rozgraniczającej ulicy Porajów poza obszarem planu – 18,0 m,
 - j) ustala się maksymalną szerokość elewacji – 40,0 m,
 - k) ustala się realizację dachów płaskich,
 - l) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
 - m) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - n) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) teren znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo-wodnych, obowiązują przepisy § 12 pkt 4;
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w drodze 3.KD-L, w ulicy Porajów poza obszarem planu i w terenie;
 - 2) woda z sieci w drodze 3.KD-L, w ulicy Porajów poza obszarem planu i w terenie;

- 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej poprzez przewody w drodze 3.KD-L, w ulicy Porajów poza obszarem planu i w terenie;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 3.KD-L, w ulicy Porajów poza obszarem planu i w terenie, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
- 5) gaz z sieci w drodze 3.KD-L, w ulicy Porajów poza obszarem planu i w terenie;
- 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenu z dróg publicznych: 3.KD-L i ul. Porajów, przylegającej do obszaru planu oraz drogi wewnętrznej B2.7.KDW posiadającej powiązania z drogą publiczną 3.KD-L;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
 - b) 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, przy czym w przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej nakazuje się realizację w obrębie każdej działki budowlanej dodatkowych miejsc parkingowych, w ilości równej ilości miejsc parkingowych istniejących przed realizacją nowej inwestycji;
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 93. Dla terenu C1.1.MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi z zakresu handlu, gastronomii, usług podstawowych, administracji, usług oświaty,
 - c) usługi z zakresu obsługi ruchu samochodowego, z wyjątkiem stacji benzynowych, pod warunkiem ograniczenia wielkości warsztatów i myjni do 3 stanowisk na obiekt,
 - d) obiekty drobnego rzemiosła z zakresu piekarnictwa i cukiernictwa;

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się adaptację budynków mieszkalnych na obiekty usługowe oraz zmianę profilu istniejących lokali usługowych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 250 m²,
 - d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 12,0 m,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - f) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
 - g) ustala się maksymalną powierzchnię użytkową dla obiektów usługowych – 200 m²,
 - h) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - 10,5 m i jednocześnie maksymalnie 2 kondygnacje – dla zabudowy mieszkalnej i usługowej,
 - 4,0 m – dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,

- i) ustala się minimalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 9,0 m,
- j) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - od linii rozgraniczającej drogi 3.KD-L – 0,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 4.1.KD-L – 5,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 6.KD-D – 0,0 m,
 - od linii rozgraniczającej terenu C1.6.MW – 0,0 m,
- k) ustala się realizację dachów płaskich lub dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
- l) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
- m) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
- n) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew oraz grup drzew oznaczonych na rysunku planu,
 - c) ustala się nakaz ograniczenia ewentualnej uciążliwości obiektów usługowych do granic działki budowlanej;
- 3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w drodze 3.KD-L i 6.KD-D;
 - 2) woda z sieci w drodze 3.KD-L i 6.KD-D;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze 3.KD-L i 6.KD-D;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 3.KD-L i 6.KD-D, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 5) gaz z sieci w drodze 6.KD-D;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) ustala się obsługę terenu z dróg publicznych: 3.KD-L i 6.KD-D oraz dopuszcza się zachowanie zjazdów z drogi publicznej 4.1.KD-L;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
 - a) 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny,
 - b) 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
- 6. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 94. Dla terenu C1.2.KS ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: parking dla samochodów osobowych.
- 2. Warunki urbanistyczne:
 - 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację parkingu dla obsługi terenów C1.4.UKr i C1.5.ZP/UN,
 - b) ustala się realizację parkingu jako jednopoziomowego, w poziomie terenu,
 - c) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
 - d) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,
 - e) nakazuje się zapewnienie miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów,
 - f) nakazuje się realizację nawierzchni parkingu jako ażurowej,

- g) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
- h) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami § 8,
 - c) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;
- 3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w ulicy Nowodworskiej poza obszarem planu, w drodze C1.3.KDW i w terenie;
 - 2) woda z sieci w ulicy Nowodworskiej poza obszarem planu i w drodze C1.3.KDW;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w ulicy Nowodworskiej poza obszarem planu, w drodze 4.1.KD-L lub C1.3.KDW, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami rozdziału 4.
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę terenu z drogi wewnętrznej C1.3.KDW posiadającej powiązania z drogą publiczną 4.1.KD-L.
- 5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
- 6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z przepisami § 9, zasad szczegółowych nie określa się.
- 7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 95. Dla terenu C1.3.KDW ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna.
- 2. Warunki urbanistyczne:
 - 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd od strony dróg publicznych do działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami C1.4.UKr i C1.5.ZP/UN oraz C1.2.KS,
 - b) nakazuje się realizację nawierzchni jako utwardzonej,
 - c) nakazuje się, by droga wewnętrzna była ogólnodostępna,
 - d) ustala się minimalną szerokość jezdni drogi wewnętrznej, wynoszącą 5,0 m,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
 - f) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam,
 - g) zakazuje się rozmieszczania szyldów,
 - h) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - i) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami § 8,
 - c) dopuszcza się realizację zieleni w pasie drogowym,
 - d) w obrębie terenu obowiązuje:

- nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
- nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,
- nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni,

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 4.1.KD-L i w terenie;
- 2) woda z sieci w drodze 4.1.KD-L i w terenie;
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 4.1.KD-L;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się zjazd na teren z drogi publicznej 4.1.KD-L.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z przepisami § 9, zasad szczegółowych nie określa się.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 96. Dla terenu C1.4.UKr ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi kultu religijnego;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty zamieszkania zbiorowego związane z funkcją podstawową typu: domy parafialne, zakonne, domy pielgrzyma,
 - b) obiekty administracji związane z funkcją podstawową – siedziby fundacji, organizacji pozarządowych;

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) dla budynków i obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa mazowieckiego: kościoła parafialnego p.w. św. Jakuba oraz dzwonnicy, oznaczonych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków):
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się zmianę profilu istniejących obiektów usługowych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2.000 m²,
 - d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 40,0 m,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej – 40%,
 - f) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - h) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30-45°,
 - j) dopuszcza się realizację lukarn w połaciach dachowych,
 - k) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,

- l) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - m) zakazuje się realizacji reklam wolnostojących, pozostałe zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) obowiązuje nakaz uzgadniania z właściwym organem do spraw ochrony przyrody wszelkich działań budowlanych i inwestycyjnych prowadzonych na części terenu położonej w promieniu 15,0 m od pomników przyrody, oznaczonych na rysunku planu,
 - c) nakazuje się zachowanie drzew oraz grup drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami § 8,
 - d) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) energia elektryczna z sieci w terenie, w drodze 6.KD-D i C1.3.KDW;
 - 2) woda z sieci w terenie, w drodze 6.KD-D i C1.3.KDW;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w terenie, w drodze 6.KD-D i C1.3.KDW;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w terenie, w drodze 6.KD-D i C1.3.KDW, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 5) gaz z sieci w drodze 6.KD-D;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę terenu: z drogi wewnętrznej C1.3.KDW posiadającej powiązania z drogą publiczną 4.1.KD-L lub z drogi 6.KD-D;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe: 10 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej:
- 1) zgodnie z przepisami § 9 część terenu położona jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu kościoła św. Jakuba – KZk;
 - 2) zgodnie z przepisami § 9 na terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego;
 - 3) zgodnie z przepisami § 9 teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej KZa;
 - 4) na terenie obowiązują zasady określone w § 9, zasad szczegółowych nie określa się.
7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 97. Dla terenu C1.5.ZP/UN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zieleń parkowa, urządzona,
 - b) usługi nauki;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty zamieszkania zbiorowego związane z funkcją podstawową: domy akademickie, zakonne, domy pielgrzyma,
 - b) obiekty administracji związane z funkcją podstawową – siedziby fundacji, organizacji pozarządowych,

c) obiekty usług oświaty;

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) dla obiektów zespołu dworskiego Tarchomin, wpisanych do rejestru zabytków województwa mazowieckiego i oznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej, wynoszącą 10.000 m²,
 - c) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 100,0 m,
 - d) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 90%,
 - e) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,2,
 - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych, których wysokość nie może przekraczać 5,0 m,
 - g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) ustala się realizację dachów spadzistych, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-35°,
 - i) dopuszcza się realizację lukarn w połaciach dachowych,
 - j) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
 - k) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, placów zabaw dla dzieci,
 - l) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - m) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) obowiązuje nakaz uzgadniania z właściwym organem do spraw ochrony przyrody wszelkich działań budowlanych i inwestycyjnych prowadzonych na części terenu położonej w promieniu 15,0 m od pomników przyrody, oznaczonych na rysunku planu,
 - c) nakazuje się zachowanie drzew oraz grup drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami § 8,
 - d) teren znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo-wodnych, obowiązują przepisy § 12 pkt 4,
 - e) zakazuje się realizacji wolnostojących boksów garażowych,
 - f) dopuszcza się realizację wolnostojących obiektów gospodarczych;
- ## 3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) energia elektryczna z sieci i stacji trafo w terenie i w drodze 6.KD-D, poprzez drogę C1.3.KDW;
 - 2) woda z sieci w terenie i drodze 6.KD-D, poprzez drogę C1.3.KDW;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w terenie i w drodze 6.KD-D, poprzez drogę C1.3.KDW;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:
 - z terenów utwardzonych – do kanalizacji deszczowej w terenie, w drodze 6.KD-D bądź po retencjonowaniu do ziemi,
 - z terenów zieleni – powierzchniowo do ziemi;
 - 5) gaz z sieci w drodze 6.KD-D, poprzez drogę C1.3.KDW;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenu: z drogi wewnętrznej C1.3.KDW posiadającej powiązania z drogą publiczną 4.1.KD-L lub z drogi 6.KD-D;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe: 10 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej:

- 1) zgodnie z przepisami § 9 część terenu położona jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej KZp;
- 2) zgodnie z przepisami § 9 na terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego;
- 3) zgodnie z przepisami § 9 teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej KZa;
- 4) na terenie obowiązują zasady określone w § 9, zasad szczegółowych nie określa się.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%.

§ 98. Dla terenu C1.6.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych oraz zmianę profilu istniejących lokali usługowych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2.500 m²,
 - d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 35,0 m,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 33,0 m i jednocześnie maksymalnie 10 kondygnacji,
 - h) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - i) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - od linii rozgraniczającej drogi 3.KD-L – 18,0 m,
 - od linii rozgraniczającej terenu C1.5.ZP/UN – 10,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi C1.8.KDW – 11,0 m,
 - j) ustala się zasady realizacji dachów:
 - nakazuje się realizację dachów płaskich w budynkach o wysokości powyżej 5 kondygnacji,
 - dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kacie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35° w budynkach o wysokości do 5-ciu kondygnacji włącznie,
 - k) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
 - l) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,

- m) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) nakazuje się zachowanie grup drzew oznaczonych na rysunku planu,
 - c) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 3.KD-L;
 - 2) woda z sieci w drodze 3.KD-L i w terenie;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej poprzez przewody w drodze 3.KD-L i w terenie;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 3.KD-L i w terenie, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 5) gaz z sieci w drodze 3.KD-L;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę terenu z drogi publicznej 3.KD-L, lub drogi wewnętrznej C1.8.KDW posiadającej powiązania z drogami publicznymi: 3.KD-L i 7.KD-D;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
 - b) 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej:
- 1) zgodnie z przepisami § 9 teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej KZa;
 - 2) na terenie obowiązują zasady określone w § 9 pkt. 4 i 5, zasad szczegółowych nie określa się.
7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 99. Dla terenu C1.7.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.
2. Warunki urbanistyczne:
- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych oraz zmianę profilu istniejących lokali usługowych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2.500 m²,
 - d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 30,0 m,

- e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- f) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,
- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje, przy czym dopuszcza się realizację zwyzki do 6 kondygnacji i jednocześnie maksymalnie do 18,0 m wysokości, o powierzchni rzutu nie większej niż 20% powierzchni zabudowy na działce,
- h) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 12,0 m,
- i) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - od linii rozgraniczającej terenu C1.5.ZP/UN – 10,0 m i 7,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi C1.8.KDW – 11,0 m i 2,0 m,
 - od linii rozgraniczającej ulicy 7.KD-D – 1,5 m,
 - od południowej linii rozgraniczającej teren – 5,0 m,
- j) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
- k) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
- l) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
- m) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) nakazuje się zachowanie drzew oraz grup drzew oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami § 8,
 - c) teren znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo-wodnych, obowiązują przepisy § 12 pkt 4,
 - d) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;
- 3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w terenie i w drodze 7.KD-D;
 - 2) woda z sieci w terenie i w drodze 7.KD-D;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej poprzez przewody w terenie i w drodze 7.KD-D;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w terenie i drodze 7.KD-D, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 5) gaz z sieci w terenie i drodze 7.KD-D;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) ustala się obsługę terenu: z drogi publicznej 7.KD-D i drogi wewnętrznej C1.8.KDW posiadającej powiązania z drogami publicznymi: 3.KD-L i 7.KD-D;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
 - b) 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
- 6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej:
 - 1) zgodnie z przepisami § 9 teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej KZa;

- 2) na terenie obowiązują zasady określone w § 9 pkt. 4 i 5, zasad szczegółowych nie określa się.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 100. Dla terenu C1.8.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się realizację drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd od strony dróg publicznych do działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami C1.6.MW, C1.9.MW i C1.7.MW,

b) nakazuje się realizację nawierzchni jako utwardzonej,

c) nakazuje się, by droga wewnętrzna była ogólnodostępna,

d) ustala się minimalną szerokość jezdni drogi wewnętrznej, wynoszącą 5,0 m,

e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 0%,

f) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam,

g) zakazuje się rozmieszczania szyldów,

h) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,

i) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;

- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,

b) dopuszcza się realizację zieleni w pasie drogowym,

c) w obrębie terenu obowiązuje:

- nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,

- nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,

- nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,

- zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni,

d) teren znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo-wodnych, obowiązują przepisy § 12 pkt 4;

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w terenie;

- 2) woda z sieci w terenie, w drodze 3.KD-L i 7.KD-D;

- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w terenie, w drodze 3.KD-L i 7.KD-D;

- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się zjazdy na teren z dróg publicznych: 3.KD-L i 7.KD-D.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej:

- 1) zgodnie z przepisami § 9 teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej KZa;

- 2) na terenie obowiązują zasady określone w § 9 pkt. 4 i 5, zasad szczegółowych nie

określa się.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 101. Dla terenu C1.9.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna małogabarytowa, o liczbie mieszkań na budynek ograniczonej do 6-ciu;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie i kontynuację zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach i piwnicach na lokale usług podstawowych oraz zmianę profilu istniejących lokali usługowych,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 400 m²,
 - d) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 18,0 m,
 - e) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - h) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 9,0 m,
 - i) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - od linii rozgraniczającej drogi 3.KD-L - 0,0 m do 8,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi C1.8.KDW – 4,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 7.KD-D – 0,0 m,
 - j) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
 - k) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
 - l) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - m) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) teren znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo-wodnych, obowiązują przepisy § 12 pkt 4,
 - c) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) energia elektryczna z sieci w drodze 3.KD-L i 7.KD-D;
 - 2) woda z sieci w terenie, w drodze 3.KD-L i 7.KD-D;
 - 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej poprzez przewody w terenie, drodze 3.KD-L i 7.KD-D;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w terenie, w drodze 3.KD-L i 7.KD-D, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
 - 5) gaz z sieci w drodze 3.KD-L i 7.KD-D;
 - 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł

energii ekologicznie czystych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazdy na teren: z drogi publicznej 7.KD-D lub drogi wewnętrznej C1.8.KDW posiadającej powiązania z drogami publicznymi: 3.KD-L i 7.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu z drogi 3.KD-L;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde 60 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
 - b) 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej:

- 1) zgodnie z przepisami § 9 teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej KZa;
- 2) na terenie obowiązują zasady określone w § 9 pkt. 4 i 5, zasad szczegółowych nie określa się.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 102. Dla terenu C1.10.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2.500 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 30,0 m,
 - c) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - d) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 18,0 m i jednocześnie maksymalnie 5 kondygnacji,
 - f) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - od linii rozgraniczającej drogi 3.KD-L – 10,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 7.KD-D – 10,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 8.KD-D – 10,0 m,
 - od linii rozgraniczającej terenu C1.11.UO – 10,0 m,
 - h) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
 - i) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
 - j) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - k) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - b) teren znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo-wodnych, obowiązują przepisy § 12 pkt 4,
 - c) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 3.KD-L, 7.KD-D i 8.KD-D;
- 2) woda z sieci w drodze 3.KD-L, 7.KD-D i 8.KD-D;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze 3.KD-L, 7.KD-D i 8.KD-D;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 3.KD-L, 7.KD-D i 8.KD-D, bądź po retencjonowaniu do ziemi;
- 5) gaz z sieci w drodze 3.KD-L i 7.KD-D;
- 6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenu z dróg publicznych: 7.KD-D i 8.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu z drogi 3.KD-L;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde 60 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
 - b) 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej:

- 1) zgodnie z przepisami § 9 teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej KZa;
- 2) na terenie obowiązują zasady określone w § 9 pkt. 4 i 5, zasad szczegółowych nie określa się.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

§ 103. Dla terenu C1.11.UO ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi oświaty i sportu;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi opieki społecznej i socjalnej.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, że cały teren stanowi jedna działkę budowlaną,
 - b) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - c) ustala się maksymalny procent powierzchni zabudowy – 30%,
 - d) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m i jednocześnie maksymalnie 3 kondygnacje,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - od linii rozgraniczającej terenu C1.10.MW – 10,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 8.KD-D – 105,0 m,
 - od południowo – wschodniej linii rozgraniczającej terenu – 6,0 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi 3.KD-L – 15,0 m,
 - g) ustala się, realizację dachów płaskich lub spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10-35°,
 - h) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków zgodnie z przepisami § 7,
 - i) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,
 - j) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się obowiązek realizacji dominanty przestrzennej w północno – wschodnim narożniku, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej i parkingów wewnętrznych oraz miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,

c) teren znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo-wodnych, obowiązują przepisy § 12 pkt 4,

d) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków osobno stojących jak i przybudówek;

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) energia elektryczna z sieci w drodze 3.KD-L i 8.KD-D;

2) woda z sieci w drodze 3.KD-L i 8.KD-D;

3) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w drodze 3.KD-L i 8.KD-D;

4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci miejskiej w drodze 3.KD-L, 8.KD-D, bądź po retencjonowaniu do ziemi;

5) gaz z sieci w drodze 3.KD-L;

6) ciepło z sieci miejskiej bądź z własnego źródła pod warunkiem wykorzystania źródeł energii ekologicznie czystych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę terenu z dróg publicznych 3.KD-L i 8.KD-D;

2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe: 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej:

1) zgodnie z przepisami § 9 teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej KZa;

2) na terenie obowiązują zasady określone w § 9 pkt. 4 i 5, zasad szczegółowych nie określa się.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 104. Dla terenu C1.12.ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zielen publiczna, parkowa;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi rekreacji i wypoczynku realizowane jako obiekty nie kubaturowe.

2. Warunki urbanistyczne:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni, poprzez:

- zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną,
- realizację alejek i placyków pieszych,
- wyposażenie w obiekty małej architektury typu: ławki, urządzenia oświetleniowe,
- zachowanie istniejących drzew,

b) dopuszcza się realizację placów zabaw dla dzieci,

c) dopuszcza się realizację na terenie niekubaturowych urządzeń rekreacyjnych,

d) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych,

e) ustala się nakaz realizacji oświetlenia na terenie,

f) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 70%,

g) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 6 ust. 1,

h) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam,

i) zakazuje się rozmieszczania szyldów;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,

b) w obrębie terenu obowiązuje:

- nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwiatnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
- nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,
- nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego (takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię) do potrzeb osób niepełnosprawnych,

c) nakazuje się realizację ciągów spacerowych o szerokości minimum 3,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,

d) teren znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo-wodnych, obowiązują przepisy § 12 pkt 4,

e) ustala się, że część terenu będzie terenem organizacji imprez masowych – obowiązują przepisy § 12 pkt 6,

f) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami § 8;

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) energia elektryczna z sieci w drodze 8.KD-D;
- 2) woda z sieci w drodze 8.KD-D;
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do ziemi;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami Rozdziału 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się zjazd techniczny na teren z dróg publicznych 7.KD-D lub 8.KD-D.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.

6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej:

- 1) zgodnie z przepisami § 9 teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej KZa;
- 2) na terenie obowiązują zasady określone w § 9 pkt. 4 i 5, zasad szczegółowych nie określa się.

7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 105. Dla terenu C1.13.ZL ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: lasy.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się zachowanie istniejącego lasu,
- b) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 100%,
- c) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych,
- d) zakazuje się realizacji ogrodzeń,
- e) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam,
- f) zakazuje się rozmieszczania szyldów;

- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zakazuje się realizacji zabudowy,
- b) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,

- c) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych;
3. Ustala się następujące zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) energia elektryczna z sieci w terenie C1.12.ZP;
 - 2) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do ziemi.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się zjazd techniczny na teren poprzez teren C1.12.ZP posiadający powiązania z drogami publicznymi: 7.KD-D i 8.KD-D.
5. Zasady i warunki ochrony środowiska: zgodnie z przepisami § 8 i 12, zasad szczegółowych nie określa się.
6. Zasady i warunki ochrony konserwatorskiej:
- 1) zgodnie z przepisami § 9 teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej KZa;
 - 2) na terenie obowiązują zasady określone w § 9 pkt. 4 i 5, zasad szczegółowych nie określa się.
7. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 106. Dla terenu 1.KD – Z - ul. Światowida ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 60,0 m, według rysunku planu;
 - 2) ustala się dwujezdniowy przekrój drogi z pasem dzielącym;
 - 3) ustala się powiązania drogi poprzez skrzyżowania z następującymi drogami:
 - a) ciągiem dróg 2.1.KD-Z i 2.2.KD-L – ul. Myśluborska,
 - b) ciągiem dróg 4.1.KD-L i 4.2.KD-L – ul. Mehoffera,
 - c) ciągiem dróg 5.1.KD-L i 5.2.KD-L – ul. Ćmielowską,
 - d) zjazdem publicznym na teren A1.8.UO;
 - 4) ustala się przebieg trasy tramwajowej, prowadzonej w pasie dzielącym drogi;
 - 5) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków tramwajowych i autobusowych według rysunku planu;
 - 6) ustala się przebieg ścieżek rowerowych, dwukierunkowych po obu stronach drogi - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się prowadzenie chodników, po obu stronach drogi.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) ustala się zachowanie istniejącego szpaleru drzew, oznaczonego na rysunku planu po południowo – zachodniej stronie drogi, z możliwością jego uzupełnienia;
 - 2) ustala się realizację szpalerów drzew, oznaczonych na rysunku planu;
 - 3) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, nośniki reklamowe i kioski;
 - 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
 - 5) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego,
 - c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 6) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;

- 7) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;
 - 8) ustala się zasady kolorystyki kiosków zgodnie z przepisami § 7.
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 107. Dla terenu 2.1. KD – Z - ul. Myśluborska ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej.
2. ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej:
- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 40,0 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się przekrój ulicy dwujezdniowy z pasem dzielącym;
- 3) powiązania drogi z 1.KD-Z - ul. Światowida według § 106 ust. 2 pkt 3 lit. a;
- 4) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych, według rysunku planu;
- 5) ustala się przebieg ścieżki rowerowej, dwukierunkowej, po zachodniej stronie drogi, według rysunku planu;
- 6) ustala się prowadzenie chodników, po obu stronach drogi.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) ustala się zachowanie istniejących szpalerów drzew, oznaczonych na rysunku planu, z możliwością ich uzupełnienia;
 - 2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, nośniki reklamowe i kioski;
 - 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
 - 4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego,
 - c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 5) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
 - 6) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;
 - 7) ustala się zasady kolorystyki kiosków zgodnie z przepisami § 7.
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 108. Dla terenu 2.2.KD – L - ul. Myśluborska ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 27,0 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się powiązania drogi poprzez skrzyżowania z:
 - a) 5.2.KD-L - ul. Ćmielowską,
 - b) ciągiem dróg: 10. KD-D - Botewa – Projektowana - droga poza planem;
- 4) powiązania drogi z 1. KD-Z - ul. Światowida według § 106 ust. 2 pkt 3 lit. a;
- 5) powiązania drogi z 4.2.KD-L - ul. Mehoffera według § 111 ust. 2 pkt 3;
- 6) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 7) ustala się parkowanie przyuliczne, w formie zatok postojowych, po obu stronach drogi,

według rysunku planu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) ustala się realizację szpaleru drzew, oznaczonego na rysunku planu po południowej stronie ulicy;
 - 2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, nośniki reklamowe i kioski;
 - 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
 - 4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 5) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
 - 6) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;
 - 7) ustala się zasady kolorystyki kiosków zgodnie z przepisami § 7.
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 109. Dla terenu 3.KD– L - ul. Świdowska ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 27,5 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się powiązania drogi poprzez skrzyżowania z następującymi drogami:
 - a) 5.1.KD-L - ul. Ćmielowską,
 - b) 7.KD-D - ul. Projektowaną 1,
 - c) 9.KD-D - ul. Świętosławskiego;
- 4) powiązania drogi z 4.1.KD-L - ul. Mehoffera według § 110 ust. 2 pkt 3 lit. a;
- 5) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych, według rysunku planu;
- 6) ustala się przebieg ścieżki rowerowej, dwukierunkowej, po południowo – zachodniej stronie drogi;
- 7) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 8) ustala się parkowanie przyuliczne, w formie zatok postojowych, po obu stronach drogi, według rysunku planu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego szpaleru drzew, oznaczonego na rysunku planu po południowo-zachodniej stronie drogi, z możliwością jego uzupełnienia;
- 2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, nośniki reklamowe i kioski;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego,

- c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego; takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 5) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
 - 6) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;
 - 7) ustala się zasady kolorystyki kiosków zgodnie z przepisami § 7.
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 110. Dla terenu 4.1.KD – L - ul. Mehoffera ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej.
 - 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 26,0 m, według rysunku planu;
 - 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
 - 3) ustala się powiązania drogi poprzez skrzyżowania z następującymi drogami:
 - a) 3.KD-L - Świderską,
 - b) ciągiem dróg: 6.KD-D - Płudowska – Nowodworska, droga poza planem;
 - 4) powiązania drogi z 1.KD-Z - ul. Światowida według § 106 ust. 2 pkt 3 lit b);
 - 5) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych, według rysunku planu;
 - 6) ustala się przebieg ścieżki rowerowej, dwukierunkowej, po północno-zachodniej stronie drogi, według rysunku planu;
 - 7) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi.
 - 3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) ustala się zachowanie istniejącego szpaleru drzew, oznaczonego na rysunku planu, z możliwością jego uzupełnienia;
 - 2) dopuszcza się realizację szpaleru drzew po północnej stronie ulicy;
 - 3) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, nośniki reklamowe i kioski;
 - 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
 - 5) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego,
 - c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 6) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
 - 7) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;
 - 8) ustala się zasady kolorystyki kiosków zgodnie z przepisami § 7.
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 111. Dla terenu 4.2. KD – L - ul. Mehoffera ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej.
- 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 24,5 m, według rysunku planu;

- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się powiązania drogi poprzez skrzyżowanie z ciągiem dróg 2.2.KD-L Myśluborską– Strumykowa, droga poza planem;
- 4) powiązania drogi z 1.KD-Z - ul. Światowida według § 106 ust.2 pkt 3 lit. b;
- 5) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych, według rysunku planu;
- 6) ustala się przebieg ścieżki rowerowej, dwukierunkowej po pół nocno – zachodniej stronie drogi, według rysunku planu;
- 7) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) ustala się zachowanie istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, nośniki reklamowe i kioski;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz rozgraniczenia rowerowego i pieszego,
 - c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 5) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 6) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;
- 7) ustala się zasady kolorystyki kiosków zgodnie z przepisami § 7.

4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 112. Dla terenu 5.1.KD-L - ul. Ćmielowska ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 35,0 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązania drogi z 1.KD-Z - ul. Światowida według § 106 ust. 2 pkt 3 lit. c;
- 4) powiązania drogi z 3.KD-L - ul. Świdorską według § 109 ust. 2 pkt 3 lit. a;
- 5) wskazuje się rejon lokalizacji przystanku autobusowego według rysunku planu;
- 6) ustala się przebieg ścieżki rowerowej, dwukierunkowej, po południowo-wschodniej stronie drogi, według rysunku planu;
- 7) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 8) ustala się parkowanie przyuliczne, w formie zatok postojowych, po obu stronach drogi, według rysunku planu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) ustala się zachowanie i realizację szpalerów drzew, oznaczonych na rysunku planu po północno-zachodniej stronie drogi;
- 2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, nośniki reklamowe i kioski;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;

- 4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego,
 - c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 5) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
 - 6) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;
 - 7) ustala się zasady kolorystyki kiosków zgodnie z przepisami § 7.
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 113. Dla terenu 5.2.KD-L - ul. Ćmielowska ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 50,0 m, według rysunku planu;
 - 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
 - 3) powiązania drogi z 1.KD-Z - ul. Światowida według § 106 ust.2 pkt 3 lit. c;
 - 4) powiązania drogi z 2.2.KD-L ul. Myśluborską według § 108 ust.2 pkt 3 lit. a;
 - 5) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych, według rysunku planu;
 - 6) ustala się przebieg ścieżek rowerowych, dwukierunkowych, po obu stronach drogi, według rysunku planu;
 - 7) ustala się prowadzenie ciągów pieszych, chodników, po obu stronach drogi;
 - 8) ustala się parkowanie przyuliczne, w formie zatok postojowych, po obu stronach drogi, według rysunku planu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) ustala się realizację szpaleru drzew, oznaczonych na rysunku planu po południowo-wschodniej stronie drogi;
 - 2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, nośniki reklamowe i kioski;
 - 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
 - 4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego,
 - c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 5) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
 - 6) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;
 - 7) ustala się zasady kolorystyki kiosków zgodnie z przepisami § 7.
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 114. Dla terenu 6.KD-D ul. Płudowska ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 9,0 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi z mijankami;
- 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
- 4) powiązania drogi z 4.1 KD-L - ul. Mehoffera według § 110 ust. 2 pkt 3 lit. b;
- 5) ustala się prowadzenie chodnika po jednej stronie drogi.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) ustala się zachowanie istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, nośniki reklamowe i kioski;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 5) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 6) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;
- 7) ustala się zasady kolorystyki kiosków zgodnie z przepisami § 7.

4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 115. Dla terenu 7.KD-D - ul. Projektowana 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 19,0 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
- 4) ustala się powiązania drogi z 8.KD-D - ul. Projektowaną 2 poprzez skrzyżowanie;
- 5) powiązania drogi z 3.KD-L - ul. Świdorską według § 109 ust. 2 pkt 3 lit. b;
- 6) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 7) ustala się parkowanie przyuliczne, w formie zatok postojowych, po północno-zachodniej stronie drogi, według rysunku planu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, nośniki reklamowe i kioski;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 3) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;

- 4) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
 - 5) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;
 - 6) ustala się zasady kolorystyki kiosków zgodnie z przepisami § 7;
 - 7) ustala się zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z przepisami § 9 teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej KZa, na terenie obowiązują zasady określone w § 9 pkt. 4 i 5, zasad szczegółowych nie określa się.
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 116. Dla terenu 8.KD-D - ul. Projektowana 2 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, według rysunku planu;
 - 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
 - 3) powiązania z 7.KD-D - ul. Projektowaną 1 według § 115 ust. 2 pkt 4;
 - 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
 - 5) ustala się parkowanie przyuliczne, w formie zatok postojowych, po obu stronach drogi, według rysunku planu.
3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, nośniki reklamowe i kioski;
 - 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
 - 3) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 4) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
 - 5) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;
 - 6) ustala się zasady kolorystyki kiosków zgodnie z przepisami § 7;
 - 7) ustala się zasady i warunki ochrony konserwatorskiej: zgodnie z przepisami § 9 teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej KZa, na terenie obowiązują zasady określone w § 9 pkt. 4 i 5, zasad szczegółowych nie określa się.
4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 117. Dla terenu 9.KD-D - ul. Świątosławskiego ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 27,0 m, według rysunku planu;
 - 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
 - 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania w rejonie drogi 1.KD-Z – ul. Światowida;
 - 4) powiązania z drogą 3 KD-L - ul. Świdorską według § 109 ust. 2 pkt 3 lit. c;
 - 5) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej drogi;
 - 6) ustala się parkowanie przyuliczne, w formie zatok postojowych, po obu stronach drogi,

według rysunku planu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, nośniki reklamowe i kioski;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 3) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 4) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z ustaleniami par. 6 ust. 2;
- 5) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;
- 6) ustala się zasady kolorystyki kiosków zgodnie z przepisami § 7.

4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 118. Dla terenu 10.KD-D - ul. Botewa ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 25,0 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania, w rejonie drogi 1.KD-Z - ul. Światowida;
- 4) powiązania z drogą 2.2.KD-L - ul. Myśluborską według § 108 ust. 2 pkt 3 lit. b);
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 6) ustala się parkowanie przyuliczne, w formie zatok postojowych, po obu stronach drogi, według rysunku planu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) ustala się zachowanie istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu po południowo-wschodniej stronie drogi;
- 2) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, nośniki reklamowe i kioski;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
 - b) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 5) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z przepisami § 6 ust. 2;
- 6) ustala się zasady realizacji kiosków zgodnie z przepisami § 6 ust. 3;
- 7) ustala się zasady kolorystyki kiosków zgodnie z przepisami § 7.

4. Wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

Rozdział 8

Przepisy końcowe

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

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

Przewodnicząca
Rady m. st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLII/1150/2012
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 20 września 2012 r.

**Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag
zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla
Tarchomin – część II**

1. uwaga złożona przez Burmistrza Dzielnicy Białoleka m.st. Warszawy, w dniu 05.11.2007 r.;

1.1. uwagi zebrane w formie uchwały przyjętej przez Radę Dzielnicy Białoleka m.st. Warszawy Nr N/VII/41/07 z dnia 10 kwietnia 2007 r.;

1) treść uwagi - pkt nr 1 (nr zgodnie z załącznikiem do uchwały): Zagwarantowanie w planie możliwości budowy metra, do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia przebiegu metra na Tarchomin – Nowodwory, pozostawić dotychczasowy obszar jako „rezerwę pod metro”.

ustalenie projektu planu: tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami oznaczone symbolami A1.15 MW/U, A2.4 i 8MW/U; teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej A1.5 U/MW, teren parkingów i dróg wewnętrznych A1.7 KS/KDW, teren pętli tramwajowej A2.1KT;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Projekt planu musi być zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium UiKZP m.st. Warszawy. W powyższym rejonie Studium nie ustala przebiegu linii metra.

W ul. Światowida, równoległe do dawnej rezerwy pod przebieg metra, projektowana jest linia tramwajowa prowadzona przez Most Północny do pętli Winnica w rejonie ul. Modlińskiej i umożliwiająca dogodne połączenie osiedla z lewobrzeżną Warszawą.

2) treść uwagi – pkt nr 8 (nr zgodnie z załącznikiem do uchwały): teren A2.2.ZP (we wniosku 116ZP, na wyłożonym do publicznego wglądu rysunku planu oznaczony symbolem C4.2.ZP) proponuje się uzupełnić o zapis umożliwiający realizację obiektów kulturalnych typu muszla koncertowa i rekreacyjnych typu ogród jordanowski.

ustalenie projektu planu: teren zieleni publicznej parkowej A2.2.ZP;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Ustalenia § 50 ust. 2 pkt 1b projektu planu umożliwiają realizację na tym terenie placów zabaw dla dzieci przy wykorzystaniu urządzeń rekreacyjnych, realizację obiektów kulturalnych typu muszla koncertowa dopuszcza się w parku zlokalizowanym wzdłuż wału wiślanego.

3) treść uwagi – pkt nr 9 (nr zgodnie z załącznikiem do uchwały): teren A2.1.KT (w uwadze 115KT, a na wyłożonym do publicznego wglądu rysunku planu oznaczony symbolem C4.1.KT) przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniowo-handlowo-usługową tj. MW/U lub U/MW; pętlę tramwajową przenieść powyżej ul. Mehoffera

ustalenie projektu planu: teren pętli tramwajowej A2.1.KT, przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi administracji i socjalne dla obsługi przeznaczenia podstawowego;

- **uwaga uwzględniona** w części dotyczącej dopuszczenia przeznaczenia pod zabudowę usługową

Rozszerza się przeznaczenie uzupełniające dla terenu A2.1.KT o dodatkowe funkcje, poprzez zmianę § 49 ust. 1 pkt 2 i nadanie mu następującego brzmienia:

"ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi administracji i socjalne dla obsługi przeznaczenia podstawowego oraz usługi z zakresu handlu, kultury i gastronomii",

§ 49 ust. 4 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

"ustala się następujące wskaźniki parkingowe: 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, dopuszcza się bilansowanie w drodze 2.2.KDL";

- **uwaga nieuwzględniona** w części dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową.

4) **treść uwagi – pkt nr 10 (nr zgodnie z załącznikiem do uchwały):** realizacja ogrodzeń osiedli mieszkaniowych nie powinna kolidować z funkcjami miasta i ograniczać przestrzeni publicznej.

ustalenie projektu planu: zasady realizacji ogrodzeń ustalone są w § 6 ust. 1 tekstu projektu planu

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Plan nie nakazuje grodzienia terenów, a jedynie zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1 ustala zasady sytuowania ogrodzeń od strony terenów publicznych.

Jednocześnie zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 1 pkt 2, 3, 4 i 5 – zakazuje się stosowania przegrodzeń, czyli realizacji ogrodzeń w poprzek dróg wewnętrznych i ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu; ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń od strony ulic - 2,2 m, zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych oraz części pełne ogrodzeń nie mogą być wyższe niż 0,6 m od poziomu terenu;

5) **treść uwagi – pkt nr 14 (nr zgodnie z załącznikiem do uchwały):** każdorazowa lokalizacja reklam ma być uzgodniona z Zarządem Dzielnicy i Biurem Architektury i Planowania Przestrzennego pod kątem jej lokalizacji i formy;

ustalenie projektu planu: § 6 ust 2 zawiera ustalenia odnośnie zasad rozmieszczania reklam oraz szyldów;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Brak jest prawnych możliwości wprowadzenia zapisów dotyczących uzgadniania lokalizacji reklam.

Ustalenia odnośnie lokalizowania reklam dla obszaru objętego granicami planu wypracowano w oparciu o Zarządzenie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie określenia szczegółowych wskazań umieszczenia reklam i informacji wizualnej w Warszawie na nieruchomościach i innych obiektach wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości oraz zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, którymi gospodaruje Prezydent m.st. Warszawy.

6) **treść uwagi – pkt nr 17 (nr zgodnie z załącznikiem do uchwały):** dla zabudowy wielorodzinnej wprowadzić nakaz lokalizacji usług w parterach od strony głównych ulic publicznych;

ustalenie projektu planu: dla części terenów oznaczonych MW i MW/U wzdłuż głównych ulic (ul. Światowida, Myśliborska, i Ćmielowska) projekt planu ustala lokalizację usług w parterach lub w parterach oraz w kondygnacji + 1 budynków o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej. Plan wskazuje także pierzeje zabudowy zwartej do wytworzenia od strony ulicy Światowida, Świderskiej, Ćmielowskiej, Myśliborskiej i Botewa;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Plan wprowadza nakaz lokalizacji usług w parterach zabudowy wzdłuż głównych ulic osiedla dla nowych (nie zainwestowanych) terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od strony ul. Światowida i częściowo ul. Myśliborskiej oraz wskazuje istniejące ciągi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Ustalenia planu nie nakazują sytuowania usług w parterach istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy głównych ulicach z uwagi na obecne zagospodarowanie i ograniczoną możliwość obsługi komunikacyjnej.

1.2. uwagi zebrane w formie uchwały przyjętej przez Radę Dzielnicy Białoleka m.st. Warszawy Nr N/VIII/48/07 z dnia 20 kwietnia 2007 r.;

1) treść uwagi – pkt nr 8 (nr zgodnie z załącznikiem do uchwały): teren B2.2.U (w uwadze 141U, na wyłożonym do publicznego wglądu rysunku planu oznaczony symbolem D2.2.U) – zmienić warunki urbanistyczne: maksymalną wysokość zabudowy na 12 m i jednocześnie 3 kondygnacje, minimalną wysokość zabudowy na 7,5 m i jednocześnie dwie kondygnacje;

ustalenie projektu planu: teren usług z zakresu handlu, gastronomii i innych usług podstawowych, ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m i jednocześnie maksymalnie 2 kondygnacje, ustala się minimalną wysokość zabudowy 7,0 m;

- **uwaga uwzględniona** częściowo poprzez zmianę maksymalnej i minimalnej wysokości zabudowy wyrażonej w metrach.

Zmienia się ustalenia dla terenu B2.2.U, poprzez nadanie następującego brzmienia § 76 ust. 2 pkt 1 lit. g "ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m," i § 76 ust. 2 pkt 1 lit. h "ustala się minimalną wysokość zabudowy: 7,5 m,"

- **uwaga nieuwzględniona** w części dotyczącej określenia liczby kondygnacji.

2) treść uwagi – pkt nr 21 (nr zgodnie z załącznikiem do uchwały): teren A1.20.ZPo (w uwadze 112 ZPo, na wyłożonym do publicznego wglądu rysunku planu oznaczony symbolem C3.20.ZPo) – wyłączyć obszar hydroforni i przeznaczyć go pod U, max. wysokość 2 kondygnacje – 12 m;

ustalenie projektu planu: przeznaczenie podstawowe terenu – zieleń urządzona osiedlowa, przeznaczenie uzupełniające – obiekty obsługi systemu ciepłowniczego, dopuszcza się zachowanie istniejącego na terenie obiektu technicznego – hydroforni, z prawem do działań remontowych i wymiany w istniejącym obrysie, bez prawa rozbudowy i nadbudowy;

- **uwaga uwzględniona** w części dotyczącej dopuszczenia funkcji usługowej

Zmienia się ustalenia dla terenu A1.20.ZPo poprzez dopuszczenie realizacji usług podstawowych, handlu i gastronomii, w tym: dopuszczenie zachowania istniejącego obiektu hydroforni oraz zmianę jego użytkowania, rozbudowę o nie więcej niż 30% powierzchni istniejącej zabudowy, a także nadbudowę do wysokości nie większej niż 12 m.

- **uwaga nieuwzględniona** w części dotyczącej wydzielenia terenu usług.

3) treść uwagi – pkt nr 24 (nr zgodnie z załącznikiem do uchwały): teren A1.18.KDW (w uwadze 110.KDW, na wyłożonym do publicznego wglądu rysunku planu oznaczony symbolem C3.18.KDW) – wykreślić nakaz by była to droga ogólnodostępna, pomniejszyć teren do faktycznego ciągu pieszo-jezdnego, wyłączyć z ciągu obszar - plac zieleni pozostawić zgodnie ze stanem faktycznym;

ustalenie projektu planu: droga wewnętrzna; warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się realizację drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd od strony dróg publicznych do działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami A1.17.MW i A1.19.MW (na rys. wyłożonego planu C3.17.MW i C3.19.MW);

b) nakazuje się, by droga wewnętrzna była ogólnodostępna;

c) ustala się minimalną szerokość jezdni drogi wewnętrznej, wynoszącą 5 m;

d) nakazuje się realizację ciągu pieszego o szerokości min. 2,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,

e) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam;

f) zakazuje się rozmieszczania szyldów;

g) nakazuje się realizację nawierzchni jako utwardzonej,

h) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami par. 6 ust. 1,

i) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z ustaleniami par. 6 ust. 2.

szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,

b) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami § 8,

c) dopuszcza się realizację zieleni w pasie drogowym,

d) w obrębie terenu obowiązuje:

- nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,
- nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,
- nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

droga A1.18.KDW, czyli ul. Erazma z Zakroczymia, to ważny ciąg drogi wewnętrznej obsługujący osiedle „Erazma”, zapewniający dojazd od dróg publicznych do kilku budynków wielorodzinnych, dużego sklepu osiedlowego oraz szkoły podstawowej – zachowanie przebiegu tej drogi, z utrzymaniem jej ogólnodostępnego charakteru, gwarantuje prawidłowe funkcjonowanie dużego osiedla; jednocześnie z przestrzennego punktu widzenia „placyk” istniejący w śladzie tej drogi jest jej częścią – przy czym nic nie stoi na przeszkodzie, aby utrzymać znajdujące się tutaj elementy zieleni;

4) treść uwagi – pkt nr 25 (nr zgodnie z załącznikiem do uchwały): teren B1.1.MW (w uwadze 123.MW, na wyłożonym do publicznego wglądu rysunku planu oznaczony symbolem D1.1.MW) – podwyższyć wysokość zabudowy do 8 kondygnacji;

ustalenie projektu planu: przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej, maksymalna wysokość zabudowy - 18 m i jednocześnie maksymalnie 5 kondygnacji;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Nie uwzględniono podwyższenia zabudowy do 8 kondygnacji z uwagi na sąsiedztwo zabudowy wielorodzinnej o wysokości 4 kondygnacji, ustalona wysokość 18 m i 5 kondygnacji dostosowana została do wysokości zabudowy projektowanej po drugiej stronie ul. Światowida.

5) treść uwagi – pkt nr 26 (nr zgodnie z załącznikiem do uchwały): tereny B1.3.KDW, B1.7.KDW, B1.12.KDW, B1.9KS/KDW (w uwadze tereny 125.KDW, 133.KDW, 129.KDW, 131.K/KDW, na wyłożonym do publicznego wglądu rysunku planu oznaczone symbolem odpowiednio: D1.3.KDW, D1.11.KDW, D1.7.KDW, D1.9.KS/KDW) – wykreślić nakaz by tereny te były ogólnodostępne;

ustalenie projektu planu: tereny dróg wewnętrznych KDW, tereny parkingów dla samochodów osobowych i dróg wewnętrznych KS/KDW, nakazuje się, by droga wewnętrzna była ogólnodostępna,

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

nie uwzględniono z uwagi na to, że tereny te czyli ul. Pancera, to ważny ciąg drogi wewnętrznej obsługujący osiedle „Pancera”, zapewniający dojazd od dróg publicznych do kilku budynków wielorodzinnych, dużego sklepu osiedlowego oraz przedszkola – zachowanie przebiegu tej drogi, z utrzymaniem jej ogólnodostępnego charakteru, gwarantuje prawidłowe funkcjonowanie dużego osiedla;

2. uwaga złożona przez panią Mirosławę Pleskot, w dniu 31.10.2007 r., 19.11.2007 r.;

treść uwagi: Dopuszczenie możliwości budowy na terenie dz. ew. nr 48 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej (w ostrej granicy działek) oraz ustalenia powierzchni zabudowy usługowej do 360 m²; ustalenie minimalnej powierzchni działki na 130 m² z uwagi na wielkości istniejących działek – dot. dz. ew. nr 53;

ustalenie projektu planu: działka usytuowana jest na terenie C1.1.MN/U (na wyłożonym do publicznego wglądu rysunku planu oznaczone symbolem D3.1.MN/U) o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi z zakresu handlu, gastronomii, usług podstawowych, administracji, usług oświaty, pod usługi z zakresu obsługi ruchu samochodowy z wyjątkiem stacji benzynowych pod warunkiem ograniczenia wielkości warsztatów i myjni do 3 stanowisk na obiekt oraz pod obiekty drobnego rzemiosła z zakresu piekarnictwa i cukiernictwa. Proj. planu dla terenu ustala m in.:

- minimalną powierzchnię działki budowlanej 250 m²,
- wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 25%,
- maksymalną powierzchnię użytkową dla obiektów usługowych 200 m²,
- maksymalna. wysokość zabudowy: 10,5 m (2 kondygnacje) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej, 4,0 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
- minimalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usług 9,0 m;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

wskaźniki zagospodarowania dla terenu ustalono w oparciu o intensywność już istniejącej zabudowy z założeniem, że i zagospodarowania działek nie zainwestowanych powinno być zbliżone charakterem i intensywnością do zabudowy istniejącej;

3. uwaga złożona przez pana Eugeniusza Ruszczyk, w dniu 12.11.2007 r.;

treść uwagi: Przeznaczenia terenu działki nr ew. 46/2 pod zieleń rekreacyjną;

ustalenie projektu planu: działka 46/2 usytuowana jest na terenie C1.1.MN/U (na wyłożonym do publicznego wglądu rysunku planu oznaczone symbolem D3.1.MN/U) o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi z zakresu handlu, gastronomii, usług podstawowych, administracji, usług oświaty, pod usługi z zakresu obsługi ruchu samochodowego z wyjątkiem stacji benzynowych pod warunkiem ograniczenia wielkości warsztatów i myjni do 3 stanowisk na obiekt oraz pod obiekty drobnego rzemiosła z zakresu piekarnictwa i cukiernictwa. Proj. planu dla terenu ustala m in.:

- minimalną powierzchnię działki budowlanej 250 m²,
- wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 25%,
- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 1,0,
- maksymalną powierzchnię użytkową dla obiektów usługowych 200 m²,
- maksymalna. wysokość zabudowy: 10,5 m (2 kondygnacje) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej, 4,0 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
- minimalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej 9,0 m,
- nieprzekraczalną linię zabudowy w linii rozgraniczającej ul. Świderskiej 3KD-L,
- wskaźnik miejsc postojowych 2 m.p./bud. mieszkalny i 3 m.p./pow. użytk. usług;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

w projekcie planu założono, że przedmiotowa działka (własność miasto st. Warszawa, pow. 842 m², o nieregularnym kształcie), powinna zostać zagospodarowana podobnie jak działki sąsiednie. Przeznaczenie tej działki pod zabudowę o charakterze i intensywności zbliżonej do zainwestowania istniejącego na terenie umożliwia lokalizację budynku usługowego od strony ul. Płudowskiej jak również rozbudowę usług funkcjonujących na działkach sąsiednich; Ze względu na małą powierzchnię działka nie kwalifikuje się na teren zieleni rekreacyjnej.

4. uwaga złożona przez Robotniczą Spółdzielnię Mieszkaniową PRAGA, w dniu 21.11.2007 r.;

4.1. treść uwagi – pkt 8: z terenu A1.20 ZPo (w uwadze C3.20.ZPo) wydzielić teren hydroforni i przeznaczyć go pod funkcje usługowe o wys. do 2 kondygnacji (12 m).

ustalenie projektu planu: przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzona osiedlowa, przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty obsługi systemu ciepłowniczego. dopuszcza się

zachowanie istniejącego na terenie obiektu technicznego – hydroforni, z prawem do działań remontowych i wymiany w istniejącym obrysie, bez prawa rozbudowy i nadbudowy;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

proponowana lokalizacja usług jest przypadkowa, nie powiązana z żadnym ich ciągiem czy lokalnym zespołem usługowym; jednocześnie lokalizacja w tym miejscu nowych usług pogłębiła by już istniejący deficyt miejsc parkingowych dla sąsiadujących budynków wielorodzinnych;

4.2. treść uwagi – pkt 9: z terenu A1.18.KDW (w uwadze C3.18.KDW) wykreślić nakaz by była to droga ogólnodostępna, pomniejszyć teren do faktycznego ciągu pieszo-jezdnego, wyłączyć z ciągu obszar - plac zieleni pozostawić zgodnie ze stanem faktycznym.

ustalenie projektu planu: droga wewnętrzna; warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się realizację drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd od strony dróg publicznych do działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami A1.17.MW i A1.19.MW (we wniosku C3.17.MW i C3.19.MW);

b) nakazuje się, by droga wewnętrzna była ogólnodostępna,

c) ustala się minimalną szerokość jezdni drogi wewnętrznej, wynoszącą 5 m,

d) nakazuje się realizację ciągu pieszego o szerokości min. 2,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,

e) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam,

f) zakazuje się rozmieszczania szyldów,

g) nakazuje się realizację nawierzchni jako utwardzonej,

h) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami par. 6 ust. 1,

i) ustala się zasady realizacji reklam zgodnie z ustaleniami par. 6 ust. 2;

szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenów sąsiednich,

b) nakazuje się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami § 8,

c) dopuszcza się realizację zieleni w pasie drogowym,

d) w obrębie terenu obowiązuje:

- nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietnikowe, kosze na śmieci, barierki, słupki,

- nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,

- nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych,

- zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

droga A1.18.KDW czyli ul. Erazma z Zakroczymia, to ważny ciąg drogi wewnętrznej obsługujący osiedle „Erazma”, zapewniający dojazd od dróg publicznych do kilku budynków wielorodzinnych, dużego sklepu osiedlowego oraz szkoły podstawowej – zachowanie przebiegu tej drogi, z utrzymaniem jej ogólnodostępnego charakteru, gwarantuje prawidłowe funkcjonowanie dużego osiedla; jednocześnie z przestrzennego punktu widzenia „placyk” istniejący w śladzie tej drogi jest jej częścią – przy czym nic nie stoi na przeszkodzie, aby utrzymać znajdujące się tutaj elementy zieleni;

4.3. treść uwagi – pkt 10: teren A1.16.KS/KDW (w uwadze C3.16.KS/KDW) wykreślić nakaz, żeby obszar ten był ogólnodostępny, nie likwidować istniejących obecnie parkingów.

ustalenie projektu planu: przeznaczenie podstawowe terenu parking dla samochodów osobowych, drogi wewnętrzne.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

Plan ustala dla terenu realizację dróg wewnętrznych, stanowiących dojazd od strony dróg publicznych do terenów oznaczonych symbolami A1.17.MW i A1.15.MW/U i do parkingów oraz realizację parkingów dla obsługi zabudowy mieszkaniowej na terenie A1.17.MW. Droga A1.16.KS/KDW obecnie pełni rolę dojazdu do istniejących budynków wielorodzinnych; docelowo ma ona także stanowić dojazd do zabudowy projektowanej wzdłuż ul. Światowida – zachowanie jej ogólnodostępnego charakteru jest niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania tej części osiedla;

4.4. treść uwagi – pkt 11: teren B1.1.MW (w uwadze D1.1.MW) podwyższyć wysokość zabudowy do 8 kondygnacji.

ustalenie projektu planu: przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej, maksymalna wysokość zabudowy - 18 m i jednocześnie maksymalnie 5 kondygnacji.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

Nie uwzględniono podwyższenia zabudowy do 8 kondygnacji z uwagi na sąsiedztwo zabudowy wielorodzinnej o wysokości 4 kondygnacji, ustalona wysokość 18 m i 5 kondygnacji dostosowana została do wysokości zabudowy projektowanej po drugiej stronie ul. Światowida.

4.5. treść uwagi – pkt 12: tereny B1.3.KDW, B1.7.KDW, B1.12.KDW, B1.9KS/KDW (w uwadze i na wyłożonym do publicznego wglądu rysunku planu oznaczone symbolem odpowiednio: D1.3.KDW, D1.11.KDW, D1.7.KDW, D1.9.KS/KDW) – wykreślić nakaz by tereny były ogólnodostępne;

ustalenie projektu planu: tereny dróg wewnętrznych KDW, tereny parkingów dla samochodów osobowych i dróg wewnętrznych KS/KDW, nakazuje się, by droga wewnętrzna była ogólnodostępna,

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

nie uwzględniono z uwagi na to, że tereny te czyli ul. Pancera, to ważny ciąg drogi wewnętrznej obsługujący osiedle „Pancera”, zapewniający dojazd od dróg publicznych do kilku budynków wielorodzinnych, dużego sklepu osiedlowego oraz przedszkola – zachowanie przebiegu tej drogi, z utrzymaniem jej ogólnodostępnego charakteru, gwarantuje prawidłowe funkcjonowanie dużego osiedla;

4.6. treść uwagi – pkt 15: teren: A2.8.MW (w uwadze C4.8.MW/U) – zmniejszyć dominantę do 13-14 kondygnacji.

ustalenie projektu planu: ustala się lokalizację dominanty, w rejonie oznaczonym na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 50,0 m.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

plan ustala maksymalną wysokość budynku, liczba kondygnacji w tym budynku będzie zależała od wysokości poszczególnych kondygnacji i może wynieść 14. Plan nakazuje lokalizację funkcji usługowej w parterze budynku co wiąże się ze zwiększoną wysokością w stosunku do typowej kondygnacji mieszkalnej.

5. uwaga złożona przez Zielone Mazowsze, w dniu 21.11.2007 r. i 26.11.2007 r.;

pismo z dnia 21.11.2007 r.

5.1 treść uwagi – pkt 6: zastrzeżenia w zakresie komunikacji rowerowej (w części dotyczącej przedmiotowego planu):

wprowadzenie drogi dla rowerów w terenie A2.5KPP (na wyłożonym do publicznego wglądu rysunku planu i w uwadze oznaczony symbolem C4.5.KPP), która łącznie z zaplanowanymi drogami wewnętrznymi stworzy lokalną trasę rowerową niezależną od podstawowego układu drogowego.

ustalenie projektu planu: projekt planu ustala przebieg ścieżek rowerowych: w liniach rozgraniczających ulic : Światowida, Myśluborskiej, Świderskiej, Ćmielowskiej i Mehoffera według rysunku planu; ustala minimalną szerokość ścieżek rowerowych, dwukierunkowych wynoszącą 2 m; dopuszcza możliwość poprowadzenia innych lokalnych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic lub poza nimi.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona (bezzasadna);

Dopuszcza się możliwość poprowadzenia innych lokalnych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi.

5.2 treść uwagi – pkt 9: zastrzeżenia w zakresie komunikacji rowerowej:

dopuszczenie wariantowego rozwiązania komunikacji rowerowej: wydzielone drogi dla rowerów według rysunku planu lub ruch rowerów na zasadach ogólnych jezdni przy jednoczesnym ograniczeniu prędkości na jezdni do 30 km/h: Mehoffera 4.1 i 4.2KD-L (w uwadze 8.KD-L), Ćmielowska 5.1 i 5.2.KD-L (w uwadze 10.KD-L).

ustalenie projektu planu: projekt planu ustala przebieg ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: Ćmielowskiej i Mehoffera według rysunku planu; ustala minimalną szerokość ścieżek rowerowych, dwukierunkowych wynoszącą 2 m; dopuszcza możliwość poprowadzenia innych lokalnych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic lub poza nimi (§ 14 ust. 2);

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona (bezzasadna);

dopuszcza się możliwość poprowadzenia innych lokalnych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi; zasady organizacji ruchu nie należą do zakresu ustaleń planu;

5.3 treść uwagi – pkt 10: zastrzeżenia w zakresie komunikacji publicznej (w części dotyczącej przedmiotowego planu): przystanki tramwajowe zlokalizowane pomiędzy jezdniami ulicy Światowida powinny być dostępne z obu stron poprzez przejścia dla pieszych na obu końcach peronów przystankowych.

ustalenie projektu planu:

w projekcie planu (§ 14 ust. 4) ustala się przebieg linii tramwajowej w ul. Światowida (zgodnie z rysunkiem planu w pasie dzielącym jezdni) i wskazuje rejony lokalizacji przystanków tramwajowych i autobusowych według rysunku planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona (bezzasadna);

Plan wskazuje informacyjnie rejony lokalizacji przystanków tramwajowych i autobusowych według rysunku planu; zasady organizacji ruchu nie należą do zakresu ustaleń planu.

pismo z dnia 26.11.2007 r.

5.4. treść uwagi: zastrzeżenia w zakresie zapewnienia ochrony enklaw przyrodniczo-krajobrazowych: wskazano na tereny w pobliżu wału wiślanego. W części dotyczącej przedmiotowego planu: propozycja zmiany funkcji terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej C1.10 MW (w uwadze D3.11) na teren ZP oraz zastrzeżenie żeby przy planowaniu obiektów na terenie usług oświaty C1.11.UO (w uwadze D3.12.UO) zachować cenne skupiska zadrzewień oraz wykonać operat wpływu na Naturę 2000;

ustalenie projektu planu: projekt planu na obszarach w pobliżu wału wiślanego wskazuje teren zieleni publicznej parkowej C1.12.ZP z enklawą zieleni leśnej C1.13.ZL oraz teren zieleni urządzonej parkowej i usług nauki C1.5.ZP/UN, przy ul. Świderskiej zlokalizowany jest teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej C1.10.MW i teren usług oświaty i sportu C1.11.UO.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

w projekcie planu wskazuje się istniejące cenne drzewa do zachowania, na obszarach w pobliżu wału wiślanego (na terenie C1.5.ZP/UN), ustala się przeznaczenie terenów jako parkowe z zachowaniem terenu leśnego wg ewidencji gruntów. Zgodnie z wykonaną dla

potrzeb planu inwentaryzacją zieleni na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i oświatową nie ma skupisk cennych zadrzewień. W zakresie wpływu na obszar Natura 2000 (międzywale Wisły) projekt planu uzyskał uzgodnienie z RDOŚ, ponadto przyszłe realizowane w tym rejonie inwestycje tzn. budynki wielorodzinne oraz usługi oświaty lub sportu będą musiały uzyskać decyzje środowiskowe wg przepisów odrębnych.

6. uwaga złożona przez Stowarzyszenie Ekologiczne Światowid, w dniu 21.11.2007 r.;

6.1. treść uwagi – pkt 1: ochrona terenów zieleni (w części dotyczącej przedmiotowego planu) tj.: uwzględnienia w planie zapisów ekofizjografii w zakresie ochrony przyrody, w tym: zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej, ustalenia stref wokół pni cennych drzew w których wprowadza się zakaz prowadzenia wszelkich prac budowlanych;

ustalenie projektu planu: w projekcie planu ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (§ 8), w tym:

- oznacza się drzewa będące pomnikami przyrody wraz ze strefą o promieniu 15 m,
- wskazuje się drzewa do zachowania, dopuszcza ewentualną ich wycinkę, gdy drzewo kolidować będzie z projektowanymi elementami miejskiej infrastruktury komunikacyjnej bądź inżynierskiej, z drogami wewnętrznymi lub na terenach ZP z urządzeniami rekreacyjnymi,
- na rysunku planu oznaczono grupy drzew do zachowania, dla których ustalono nakaz ich zachowania jako zbiorowisk roślinności, z możliwością wymiany i uzupełnienia poszczególnych nasadzeń;
- na obszarze działania planu zakazuje się naruszania istniejących obszarów leśnych, ich zagospodarowanie winno być określone na podstawie przepisów odrębnych;
- określa się minimalną wielkość działki budowlanej oraz wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na to, że projekt planu określa minimalną wielkość działki budowlanej oraz wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w ramach ustaleń dla poszczególnych terenów. Wartości tych wskaźników wynikają z przeprowadzonych analiz na podstawie stanu istniejącego i ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy; którego ustalenia zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są wiążące dla planu.

6.2. treść uwagi – pkt 2: ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami powietrza;

ustalenie projektu planu: w ramach ustaleń ogólnych zawartych w § 8 „zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu”, § 12 „wymagania szczególne przy inwestowaniu lub zagospodarowaniu terenów”, § 22 „zaopatrzenie w ciepło”, ustala się:

- zaopatrzenie w ciepło terenów MW, MW/U i U/MW z miejskiej sieci ciepłej, w przypadku zaopatrzenia w ciepło ze źródeł indywidualnych nakaz zasilania urządzeń grzewczych źródłami energii ekologicznie czystymi,
- selektywną zbiórkę odpadów, obowiązek zapewnienia miejsca dla pojemników dla selektywnej zbiórki odpadów w granicach działki budowlanej,
- zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu jego oddziaływania na środowisko, lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich, obiektów i terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
- zakazuje składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym planem.

- ustala, iż przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływania na środowisko przez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działek budowlanych lub zespołu działek, do których właściciel ma tytuł prawny;

- nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony środowiska: dla terenów oznaczonych MN, MN/U, MW, MW/U, U/MW jak dla „terenów mieszkaniowo-usługowych”, dla terenów oznaczonych UO jak dla „terenu zabudowy usługowej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, dla terenów oznaczonych USo, ZP/UN, ZP i ZPo jak dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

w projekcie planu ustala się zasady ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami powietrza; projekt planu uzyskał stosowne uzgodnienia i opinie w zakresie spełnienia wymagań dotyczących ochrony środowiska i przyrody; W celu ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza ustala się ogrzewanie z sieci miejskiej, a w przypadku zaopatrzenia w ciepło ze źródeł indywidualnych dopuszczenie zasilania jedynie ze źródeł energii ekologicznie czystych takich jak: gaz ziemny, olej nisko siarkowy, energia słoneczna, energia ciepła ziemi itp.

6.3. treść uwagi – pkt 3: ochrona obszarów Natura 2000 – uzupełnienie prognozy w zakresie wpływu zagospodarowania terenów przyległych do obszaru Natura na ten obszar.

ustalenie projektu planu:

W projekcie planu ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym:

- w celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie pomieszczeń z miejskiej sieci ciepłnej, dopuszcza się ogrzewanie gazem ziemnym, olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi,

- ustala się obowiązek zapewnienia miejsca dla pojemników dla selektywnej zbiórki odpadów w granicach działki budowlanej,

- zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu jego oddziaływania na środowisko, lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich, obiektów i terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych,

- ustala się, iż przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływania na środowisko przez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działek budowlanych lub zespołu działek, do których właściciel ma tytuł prawny;

- zakazuje się składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym planem.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona bezzasadna;

w granicach obowiązywania planu nie występują obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody, projekt planu uzyskał stosowne i przewidziane prawem uzgodnienia i opinie w zakresie spełnienia wymagań dotyczących ochrony środowiska i przyrody;

6.4. treść uwagi – pkt 4: uwzględnienie zapisów ekofizjografii w zakresie konieczności przeprowadzania badań geotechnicznych, zakazu zabudowy na terenach zalewowych.

ustalenie projektu planu: w projekcie planu ustala się zasady szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowywaniu terenów (§ 12), w zakresie możliwości posadowienia budynków w planie wskazuje się:

- strefę skomplikowanych warunków gruntowo – wodnych, oznaczoną na rysunku planu, w której to strefie ustala się nakaz wykonania pełnej dokumentacji geologicznej dla każdej

zamierzonej inwestycji kubaturowej oraz zakaz realizacji podpiwniczeń o głębokości posadowienia posadzki większej niż 2,0 metra;

- granicę obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią określoną na rysunku planu, w której to strefie wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

projekt planu uzyskał stosowne i przewidziane prawem uzgodnienia i opinie w zakresie spełnienia wymagań dotyczących ochrony środowiska i przyrody;

7. uwaga złożona przez Komisję Inwestycyjną Rady Dzielnicy Białoleka m.st. Warszawy, w dniu 21.11.2007 r.;

Treść uwagi i rozstrzygnięcia jak w uwadze nr 1.

**Przewodnicząca
Rady m. st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLII/1150/2012
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 20 września 2012 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin - Część II inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i społecznej, które należą do zadań własnych m. st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1) Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy:

Za podstawę prawną przyjęcia do realizacji zadań określonych w § 5 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjmuje się zapisy Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku. (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005 roku) dotyczące:

· Program 1.6.1. Rozwój systemu drogowego m.st. Warszawy, w tym:

Zadanie 1.6.1.4. Budowy i modernizacje pozostałych dróg

· Program 1.6.2. Rozwój systemu transportu publicznego

Zadanie 1.6.2.3. Modernizacja i rozbudowa systemu komunikacji tramwajowej

· Program 1.6.5. Stworzenie warunków do bezpiecznego korzystania z rowerów, w tym:

Zadanie 1.6.5.1. Rozwój infrastruktury systemu rowerowego – budowa spójnej sieci dróg rowerowych (także 1.1.4.3.)

· Program 1.5.1. Usprawnienie systemu wodociągowo-kanalizacyjnego, w tym:

Zadanie 1.5.1.6. Rozbudowa sieci kanalizacyjnej w systemie ogólnospławnym i sanitarnym [1.4.1.3.]

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, takie jak Zarząd Dróg Miejskich, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów

i Kanalizacji, dzielnicę Białołęka oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące ww. zadania.

2) Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy:

· Program 1.1.2. Rozwój oświaty, w tym:

Zadanie 1.1.2.5. Dostosowanie sieci szkół i placówek oświatowych do zmieniającej się sytuacji demograficznej

Inwestycje z zakresu infrastruktury społecznej realizowane są z budżetu dzielnicy.

3) Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m. st. Warszawy

Projektowane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i społecznej oszacowano w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego na kwotę **58,3 mln. zł.**, w tym znaczącą pozycję stanowią koszty budowy pętli tramwajowej wraz z torowiskiem w ul. Światowida – **34 mln. zł.** oraz budowa szkoły – **18,8 mln. zł.**

Wymienione powyżej koszty mogą być sfinansowane ze spodziewanych dochodów, których źródłem może być sprzedaż gruntów będących własnością m.st. Warszawy oraz podatek od nieruchomości. Dochód ten oszacowano na kwotę **53 mln. zł.**

Biorąc pod uwagę szacowane koszty realizacji przewidzianych ustaleniami planu inwestycji infrastruktury technicznej i społecznej, należących do zadań własnych m.st. Warszawy oraz

wynikające z realizacji ustaleń planu przyszłe dochody można stwierdzić, iż dochody miasta w znacznym stopniu zrównoważą spodziewane koszty.

**Przewodnicząca
Rady m. st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska