

UCHWAŁA NR LV/1699/2021
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 14 października 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Krupniczej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784 i poz. 922) w związku z uchwałą nr XCIV/2419/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 6 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Krupniczej, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.¹⁾), uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Krupniczej, zwany dalej „planem”, którego granice wyznaczają:

- od północy: oś ul. Koźuchowskiej od punktu przecięcia jej przedłużenia z zachodnią linią rozgraniczającą wschodniej ul. Patriotów do punktu przecięcia z linią stanowiącą przedłużenie zachodniej granicy dz. ewid. nr 32 z obrębu 3-11-58, następnie zachodnia granica dz. ewid. nr 32 z obrębu 3-11-58 oraz zachodnia, północna i wschodnia granica dz. ewid. nr 37/29 z obrębu 3-11-45, północna granica dz. ewid. nr 101/7 i 117 z obrębu 3-11-58, dalej linia łącząca północno-wschodni narożnik dz. ewid. nr 117 z obrębu 3-11-58 z południowo-zachodnim narożnikiem dz. ewid. nr 1/12 z obrębu 3-11-46, z tego punktu zachodnia granica dz. ewid. nr 2/22 z obrębu 3-11-46 w stronę północną oraz północna granica tej działki, następnie linia łącząca północno-wschodni narożnik dz. ewid. nr 2/22 z obrębu 3-11-46 z zachodnim narożnikiem dz. ewid. nr 88/29 z obrębu 3-11-36, z tego punktu północna linia rozgraniczająca ul. Żegańskiej w kierunku wschodnim do północno-wschodniego narożnika dz. ewid. nr 88/22 z obrębu 3-11-36,

¹⁾ Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostały wprowadzone: uchwałą Nr L/1521/ 2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 kwietnia 2009r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07 października 2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 r., uchwałą Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 1 marca 2018 r. i uchwałą Nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 sierpnia 2021 r.

- od wschodu: wschodnia granica dz. ewid. nr 88/22 z obrębu 3-11-36 i 1/11 z obrębu 3-11-46, następnie linia łącząca południowo-wschodni narożnik dz. ewid. nr 1/11 z obrębu 3-11-46 z północno-wschodnim narożnikiem dz. ewid. nr 1/13 z obrębu 3-11-46, wschodnia granica dz. ewid. nr 1/13, 35, 6/1 i 6/3 z obrębu 3-11-46, dalej północno-wschodnia granica dz. ewid. nr 6/12, 10, 11/4, 12 i 20/23 z obrębu 3-11-46, wschodnia granica dz. ewid. nr 48/5 z obrębu 3-11-47 do północno-zachodniego narożnika dz. ewid. nr 48/1 z obrębu 3-11-47, północna granica dz. ewid. nr 48/1 i 48/8 z obrębu 3-11-47, wschodnia granica dz. ewid. nr 48/8, 48/13, 48/14 oraz 48/15 z obrębu 3-11-47, następnie linia prostopadła do południowo-wschodniej granicy dz. ewid. nr 1 z obrębu 3-11-65 z południowo-wschodniego narożnika dz. ewid. nr 48/15 z obrębu 3-11-47,

- od południa: południowo-wschodnia granica dz. ewid. nr 1 z obrębu 3-11-65 od punktu przecięcia z linią prostopadłą do jej granicy od południowo-wschodniego narożnika dz. ewid. nr 48/15 z obrębu 3-11-47 do południowo-zachodniego narożnika dz. ewid. nr 1 z obrębu 3-11-65, następnie z tego punktu linią prostopadłą do zachodniej granicy dz. ewid. nr 9 z obrębu 3-11-64, dalej zachodnia granica dz. ewid. nr 9 z obrębu 3-11-64 w kierunku północnym do południowej granicy dz. ewid. nr 28 z obrębu 3-11-64, południowa granica dz. ewid. nr 28 z obrębu 3-11-64, następnie od południowo-zachodniego narożnika dz. ewid. nr 28 z obrębu 3-11-64 linią łączącą do południowo-wschodniego narożnika dz. ewid. nr 173 z obrębu 3-11-59, południowa granica dz. ewid. nr 173, 171, 170 i 174 z obrębu 3-11-59 do północno-wschodniego narożnika dz. ewid. nr 175 z obrębu 3-11-59, południowo-wschodnia granica dz. ewid. nr 175 z obrębu 3-11-59, a następnie północna granica dz. ewid. nr 3 z obrębu 3-11-64 i jej przedłużenie do zachodniej linii rozgraniczającej wschodniej ul. Patriotów,

- od zachodu: zachodnia linia rozgraniczająca wschodniej ul. Patriotów od punktu przecięcia z linią stanowiącą przedłużenie północnej granicy dz. ewid. nr 3 z obrębu 3-11-64 do punktu przecięcia z linią stanowiącą przedłużenie osi ul. Kożuchowskiej.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 przedstawiono na rysunku planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej.

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

- 1) akcencie przestrzennym – należy przez to rozumieć posąg, rzeźbę, pomnik, fontannę lub zespół tych elementów, stanowiący element kompozycji przestrzennej;
- 2) dachu połłokowym – należy przez to rozumieć dach, którego połłacie dachowe mają kształt

- krzywoliniowy (np. łukowy) i nie stanowią powierzchni płaskich;
- 3) miejskim systemie informacji (MSI) – należy przez to rozumieć sytuowany przez m.st. Warszawę kompleksowy system oznakowania budynków i dróg oraz informacji kierunkowej, w szczególności informacji o obiektach zlokalizowanych przy drodze, w tym obiektach użyteczności publicznej;
 - 4) NCS (Natural Color System) - system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności. Dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach. Końcowa część zapisu podaje odcień barwy poprzez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci - Y, czerwieni - R, błękitu - B i zieleni - G lub N w przypadku kolorów achromatycznych;
 - 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie mogą być wysunięte płaszczyzny ścian zewnętrznych budynków w ich części nadziemnej na zasadach określonych w planie;
 - 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie płaszczyzny ścian zewnętrznych budynków w ich części nadziemnej na zasadach określonych w planie;
 - 7) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
 - 8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej, to jest stanowiące nie mniej niż 65% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenów stanowią inaczej;
 - 9) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć nakazane lub dopuszczone w planie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, nieprzeważające na działce budowlanej, to jest stanowiące nie więcej niż 35% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenów stanowią inaczej;
 - 10) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolnostojących, w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub na terenie w formie niekubaturowej, nie związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami oznaczonymi graficznie na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie porządkowe terenu, wyrażone literami i cyframi;
- 4) oznaczenie przeznaczenia terenów, wyrażone symbolami literowymi i barwami;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) obowiązująca linia zabudowy;

- 7) rejon usytuowania przejścia bramowego;
- 8) rejon lokalizacji usług;
- 9) rejon lokalizacji rzędów drzew;
- 10) drzewo istniejące objęte ochroną w planie;
- 11) strefa zieleni;
- 12) budynek objęty ochroną w planie, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 13) obiekt objęty ochroną w planie;
- 14) rejon lokalizacji akcentu przestrzennego;
- 15) strefa aranżacji przestrzeni publicznej do szczególnego opracowania;
- 16) strefa 10 m od granicy obszaru kolejowego;
- 17) wymiar – w metrach.

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

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oraz wyznacza linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla terenów:

- 1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) U/MN – teren zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) UO – teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty lub żłobka;
- 5) UZ/KS – teren zabudowy usługowej z zakresu ochrony zdrowia lub opieki społecznej lub parking dla zabudowy usług zdrowia;
- 6) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 7) U – teren zabudowy usługowej;
- 8) ZL – las;
- 9) KP – teren ciągu pieszego;
- 10) KPP – teren placu publicznego;
- 11) KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 12) KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 13) KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty lub żłobka: A6.UO i C7.UO, służące budowie i utrzymywaniu pomieszczeń dla szkół publicznych, a także publicznych: przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych;
- 2) teren zabudowy usługowej z zakresu ochrony zdrowia lub opieki społecznej lub parkingu dla usług zdrowia A8.UZ/KS, służący budowie i utrzymywaniu publicznych obiektów ochrony zdrowia, domów opieki społecznej;
- 3) teren ciągu pieszego B10.KP oraz placu publicznego B3.KPP, wydzielane odpowiednio pod publicznie dostępne samorządowe ciągi pieszce oraz place, a także służące ich urządzeniu, w

tym budowie lub przebudowie;

- 4) tereny dróg publicznych: KD-Z, KD-L i KD-D, wydzielane pod drogi publiczne, a także służące utrzymaniu oraz wykonywaniu robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego.

3. Nie określa się granic oraz sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się wymogi dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, nawiązujące do charakterystycznych cech zabudowy istniejącej, w szczególności:

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) realizację zabudowy, zgodnie ze wskaźnikami umożliwiającymi kontynuację parametrów zabudowy istniejącej, określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 3) stosowanie dachów o wskazanej geometrii i rodzaju pokrycia;
- 4) określenie kolorystyki elewacji i dachów budynków.

2. Ustala się ukształtowanie terenu ul. M. Pożaryskiego i ul. Żegańskiej jako elementu powiązania głównych przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym.

3. Ustala się rejon lokalizacji akcentu przestrzennego dla porządkowania i hierarchizowania przestrzeni publicznych.

4. Ustala się strefy aranżacji przestrzeni publicznej do szczególnego opracowania.

5. Ustala się rejony lokalizacji usług, przy czym:

- 1) zasięgiem rejonu obejmuje się pas terenu o szerokości 20 m, wyznaczony na rysunku planu;
- 2) budynki, sytuowane tylko częściowo w zasięgu rejonu, należy traktować jak usytuowane w całości w rejonie lokalizacji usług.

6. Ustala się strefy zieleni na terenach zabudowy mieszkaniowej, terenach zabudowy usługowej z zakresu oświaty lub żłobka oraz terenach dróg publicznych.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

8. Nakazuje się zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego, w tym dla:

- 1) przestrzeni publicznych poprzez:
 - a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika wraz z fragmentem chodnika przy przejściach dla pieszych na całej szerokości przejścia lub wyniesienie jezdni do poziomu chodnika,
 - b) stosowanie obniżonych krawężników jezdni przy stanowiskach parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) wprowadzenie ostrzegawczego pasa nawierzchni o wyróżniającym się kolorze i fakturze wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku, w miejscach tego wymagających,
 - d) lokalizowanie i przystosowanie obiektów małej architektury w sposób nie stwarzający barier;
- 2) budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu strefy zieleni, dla których:

- 1) ustala się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi wskaźnik maksymalnego udziału powierzchni nawierzchni twardej, rozumianej jako nawierzchnia bitumiczna, betonowa, kostkowa, klinkierowa, brukowcowa, z płyt betonowych lub kamienno-betonowych;
- 2) zakazuje się realizacji miejsc parkingowych;
- 3) nakazuje się przeważające zagospodarowanie zielenią wysoką, tworzącą urządzoną kompozycję drzew i krzewów.

3. Nakazuje się utrzymanie powiązania przyrodniczego na obszarze planu, łączącego teren A3.US z terenami Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, usytuowanymi poza obszarem planu - poprzez ustalenie na terenie 8.KD-D wartości minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej oraz realizację zieleni urządzonej wysokiej i niskiej.

4. Wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu istniejące drzewa do objęcia ochroną i ustala ich uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu poprzez:

- 1) zakaz utwardzania nawierzchni w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia, w sposób uniemożliwiający prawidłową wegetację;
- 2) zakaz wykonywania prac ziemnych w odległości mniejszej niż 6 m od pnia, mogących prowadzić do znacznego uszkodzenia systemu korzeniowego.

5. Wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu rejony lokalizacji rzędów drzew i nakazuje ich zachowanie, uzupełnianie i kształtowanie, przy czym:

- 1) w rzędzie należy lokalizować drzewa jednego gatunku, w układach o czytelnej kompozycji liniowej, w odległości drzewa od drzewa nie większej niż 10 m;
- 2) drzewa należy sadzić na gruncie w sposób zapewniający naturalną wegetację;
- 3) dopuszcza się sadzenie drzew w sposób inny niż na gruncie - w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach - w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak np. przystanek komunikacji miejskiej lub zjazd.

6. Wskazuje się cały obszar planu jako znajdujący się w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych Dolina Środkowej Wisły (GZWP nr 222).

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Obejmuje się ochroną w planie:

- 1) budynek zabytkowy (dom, ul. Maciejowicka 1), ujęty w gminnej ewidencji zabytków Miasta Stołecznego Warszawy Nr id. 16183, wyznaczony na rysunku planu na terenie C6.U/MN;
- 2) inny obiekt niż wymieniony w pkt 1, to jest kapliczkę wyznaczoną na rysunku planu, zlokalizowaną w pasie drogi 4.1.KD-L (ul. Pilawska), przy skrzyżowaniu z drogą 9.2.KD-D (ul. Maciejowicka).

2. Sposób i zasady ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1 określa się w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Wyznacza się następujące tereny jako przestrzenie publiczne:

- 1) tereny ciągów pieszych KP;
- 2) tereny dróg publicznych KD-Z, KD-L i KD-D;
- 3) teren placu publicznego KPP.

2. Nakazuje się kształtowanie terenu 3.KD-L ul. M. Pożaryskiego (położonego w miejscu historycznego Traktu Napoleońskiego) jako alei, stanowiącej powiązanie Centrum Międzylesia (częściowo poza obszarem planu) z lasem objętym ochroną w formie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, położonym poza południową granicą obszaru planu.

3. Nakazuje się kształtowanie terenu 1.1.KD-Z i 1.2.KD-Z ul. Żegańska oraz 2.KD-Z ul. Patriotów jako alei, z rzędami drzew stanowiącymi wyróżniający się element zagospodarowania przestrzeni publicznej.

4. Ustala się zgodnie z rysunkiem planu zasięg stref aranżacji przestrzeni publicznej do szczególnego opracowania, w których, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a krawężnikiem jezdni, nakazuje się:

- 1) kształtowanie nawierzchni w sposób podkreślający rolę zieleni jako składnika kompozycji, przy czym nakazuje się realizację zieleni urządzonej wysokiej i niskiej, w szczególności rzędów drzew, drzew pojedynczych, krzewów;
- 2) stosowanie spójnych wzorów, materiałów, rysunku i kolorystyki posadзки.

§ 9. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury oraz ogrodzeń:

1. Określa się zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury:

- 1) ustala się maksymalną wysokość: 6 m;
- 2) dla obiektów małej architektury sytuowanych w miejscach publicznych:
 - a) na ich zewnętrznych częściach nakazuje się stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia,
 - b) na malowanych widocznych częściach metalowych nakazuje się stosować kolory achromatyczne o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, w szczególności antracytowy taki jak np. RAL 7016, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą obiektów sytuowanych na placach zabaw oraz obiektów kultu religijnego.

2. Określa się zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:

- 1) nakazuje się, aby od strony terenów dróg publicznych KD oraz ciągów pieszych KP i placu publicznego KPP wysokość ogrodzeń:
 - a) nie przekraczała 1,8 m dla ogrodzeń o stopniu ażurowości równym lub większym niż 50%,
 - b) nie przekraczała 1,2 m dla ogrodzeń o stopniu ażurowości mniejszym niż 50%;
- 2) zakazuje się dla ogrodzeń od strony terenów dróg publicznych KD oraz ciągów pieszych KP i placu publicznego KPP stosowania następujących materiałów:

- a) prefabrykowanych płyt z betonu o grubości większej niż 3 cm,
 - b) blach fałdowych, w tym falistych i trapezowych,
 - c) poliwęglanu,
 - d) ostro zakończonych elementów szklanych bądź ceramicznych;
- 3) ustalenia pkt 1 nie dotyczą ogrodzeń boisk.

§ 10. Zasady i warunki sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:

1. Zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych za wyjątkiem:
- 1) tablic i urządzeń reklamowych służących do upowszechniania informacji wyłącznie trwale upamiętniającej osoby, instytucje lub wydarzenia;
 - 2) tablic i urządzeń reklamowych wolnostojących na terenie 1.1.KD-Z i 1.2.KD-Z, przy czym:
 - a) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych o wielkości powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² i wysokości nie większej niż 3 m, mierzonej między rzędną terenu a rzędną najwyższej położonego elementu tablicy,
 - b) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci słupa ogłoszeniowo-reklamowego o formie walca o średnicy 1,4 m i wysokości do 4,8 m,
 - c) nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:
 - 30 m od innych wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych,
 - minimum 10 m od wolnostojących znaków MSI,
 - co najmniej 2,5 m od krawędzi jezdni,
 - 3) tablic i urządzeń reklamowych na wiatrach przystankowych komunikacji miejskiej, przy czym:
 - a) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych zintegrowanych z wiatą, o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 3 m² zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,
 - b) zakazuje się umieszczania tablic na dachu;
 - 4) tablic reklamowych na ogrodzeniu i wyposażeniu placu budowy, przy czym:
 - a) zakazuje się aby tablica na ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy wystawała poza obrys ogrodzenia lub wyposażenia,
 - b) nakazuje się aby przedmiotem reklamy była promocja realizowanej na tym placu budowy inwestycji;
 - 5) tablic i urządzeń reklamowych sytuowanych na terenie zajęтым na potrzeby wydarzenia sportowego, kulturalnego bądź społecznego w czasie jego trwania;
 - 6) szyldów na budynkach, przy czym:
 - a) dopuszcza się umieszczanie szyldów na ścianach budynków wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru,
 - b) maksymalną wysokość szyldu ogranicza się do 0,60 m,
 - c) zakazuje się umieszczania szyldów przesłaniających detale architektoniczne,
 - d) dopuszcza się przesłanianie okien parteru maksymalnie do 30% powierzchni otworu,
 - e) dopuszcza się sytuowanie szyldów w odległości nie mniejszej niż 1,20 m od oznakowania MSI umieszczonego na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,
 - f) zakazuje się umieszczania szyldów, których płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana byłaby

nierównoległe do płaszczyzny ściany budynku,

g) nakazuje się, aby szyldy umieszczane obok siebie na jednej ścianie budynku miały, w zależności od układu, jednolitą wysokość lub szerokość;

7) szyldów na ogrodzeniach, przy czym:

a) dopuszcza się ich umieszczanie wyłącznie w strefie wejścia lub wjazdu na działkę;

szerokość strefy wynosi po 2,5 m w każdą stronę od furtki lub bramy,

b) maksymalna powierzchnia szyldów w strefie nie może przekroczyć 1 m^2 ,

c) zakazuje się umieszczania szyldów wystających ponad ogrodzenie,

d) w ramach danej strefy wejścia lub wjazdu na działkę dopuszcza się umieszczanie przez podmiot prowadzący działalność na nieruchomości tylko jednego szyldu;

8) miejskiego systemu informacji.

2. Wyłącznie dla tablic i urządzeń reklamowych, o których mowa w ust. 1 pkt 3, dopuszcza się możliwość elektronicznej ekspozycji informacji, w szczególności z użyciem źródeł LED, przy czym:

1) nakazuje się, aby emitowane światło miało jasność regulowaną adekwatnie do pory dnia i kontrastu otoczenia;

2) nakazuje się, aby luminancja powierzchni świecącej nie przekraczała 3500 cd/m^2 w ciągu dnia i 350 cd/m^2 w nocy;

3) zakazuje się stosowania obrazu ruchomego.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. W ustaleniach szczegółowych dla terenów zabudowy ustala się wartości wskaźników:

1) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – wyrażony liczbowo;

2) wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – wyrażony w procentach.

2. W ustaleniach szczegółowych dla terenów ustala się wartość wskaźnika minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

3. W ustaleniach szczegółowych dla terenów zabudowy określa się maksymalną wysokość zabudowy.

4. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:

1) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

2) linie zabudowy odnoszą się do kondygnacji budynku: nadziemnych oraz podziemnych w ich częściach wystających ponad poziom terenu;

3) linie zabudowy nie odnoszą się do:

a) schodów zewnętrznych, ramp i pochylni zewnętrznych, tarasów ziemnych,

b) grubości warstw izolacji termicznej w przypadku budynków istniejących,

- c) balkonów, daszków nad wejściem, galerii, markiz, okapów lub gzymsów wysuniętych o nie więcej niż 1,5 m od płaszczyzny ściany zewnętrznej budynku,
 - d) przy czym elementy wymienione w lit. a, b, c nie mogą wykraczać poza granice obszaru planu;
- 4) dopuszcza się bieżącą konserwację i przebudowę istniejących budynków, usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 5) dla zabudowy sytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy:
- a) w przypadku zabudowy o co najmniej trzech kondygnacjach nadziemnych dopuszcza się wycofanie lica pierwszej kondygnacji ściany frontowej budynku o nie więcej niż 3,0 m,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy;
5. Określa się zasady w zakresie kształtowania kolorystyki ścian zewnętrznych tynkowanych lub malowanych:

- 1) nakazuje się stosowanie palety kolorystycznej w odcieniach kolorów ciepłych, w szczególności żółtych, pomarańczowych, czerwonych i brązowych, to jest na przykład w odniesieniu do wzornika kołowego w systemie NCS, barw w przedziale od G90Y poprzez Y50R do R20B, przy czym dla tej palety nakazuje się stosowanie kolorów jasnych i niskochromatycznych, to jest na przykład w odniesieniu do wzornika w systemie NCS, barw o odcieniach posiadających, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, maksymalnie do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20% chromatyczności barwy;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, innej niż szeregowa, dopuszcza się stosowanie barw o odcieniach posiadających maksymalnie do 30% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 30% chromatyczności barwy;
 - 3) dopuszcza się stosowanie odcieni o większej domieszce czerni i wyższej chromatyczności, spoza przedziałów określonych w pkt 1 i 2, wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji.
6. W ustaleniach szczegółowych dla terenów zabudowy określa się geometrię dachów, zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) dla dachów stromych nakazuje się stosowanie spadków połaci w przedziale od 25 do 48 stopni, przy czym:
 - a) na powierzchni minimum 90 % połaci dachowej nakazuje się stosowanie następujących materiałów: dachówka ceramiczna lub betonowa, blacha płaska lub blachodachówka, gont bitumiczny,
 - b) nakazuje się stosowanie kolorystyki tych materiałów w odcieniach szarości, czerwieni, brązów lub naturalnym (w tym patynowanym) kolorze miedzi lub cynku w przypadku blachy płaskiej;
- 2) dla dachów płaskich nakazuje się stosowanie spadków połaci w przedziale od 0 do 10 stopni, przy czym w przypadku dachu płaskiego o powierzchni większej niż 250 m² nakazuje się na powierzchni przekraczającej tę wartość urządzenie nawierzchni w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych;
- 3) dla dachów powłokowych:

- a) na powierzchni minimum 90 % połaci dachowej nakazuje się stosowanie następujących materiałów: dachówka ceramiczna lub betonowa, blacha płaska lub blachodachówka, gont bitumiczny, membrany z tworzyw sztucznych,
 - b) nakazuje się stosowanie kolorystyki tych materiałów w odcieniach czerwieni, achromatycznych lub naturalnym (w tym patynowanym) kolorze miedzi lub cynku;
7. Nakazuje się dla dachów na istniejących budynkach, w przypadku wykonywania robót budowlanych w zakresie:
- 1) obejmującym zmianę geometrii dachu (zmiana w zakresie kąta nachylenia, wysokości głównej kalenicy lub układu połaci dachowych) - dostosowanie do wymogów określonych w planie, dotyczących geometrii, pokrycia dachowego i kolorystyki;
 - 2) obejmującym wymianę pokrycia dachowego na powierzchni większej niż 10% danej połaci - dostosowanie do wymogów określonych w planie w zakresie dotyczącym pokrycia i kolorystyki, przy czym nakaz nie dotyczy dachów płaskich na istniejącej zabudowie.
8. Pozostałe zasady kształtowania zabudowy określa się w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

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

- 1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.
- 2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 800 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w odniesieniu do pasa drogowego w przedziale 80-100 stopni.
- 3. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalenia i podziału nieruchomości działek o parametrach mniejszych niż określone w ust. 2 wyłącznie pod drogi i infrastrukturę techniczną.
- 4. Ustalenia ust. 1-3 nie dotyczą terenu lasu ZL.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1. Zakazuje się:
 - 1) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) lokalizowania usług motoryzacji, z wyłączeniem działek budowlanych na terenach C5.U/MN i C6.U/MN, dla których zapewniony jest zjazd z drogi 2.KD-Z;
 - 3) przetwarzania lub magazynowania odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania przez ich wytwórcę;
 - 4) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - 5) prowadzenia działalności usługowej, powodującej przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona.

2. Ustala się wymóg zapewnienia warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności w zakresie zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych oraz zapewnienia dojazdów pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem UZ/KS, w przypadku zabudowy z zakresu ochrony zdrowia lub opieki społecznej, jak dla terenów szpitali w miastach i domów opieki społecznej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem U/MN jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolem US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. Ustala się ograniczenia w zabudowie terenów:

- 1) nakazuje się dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio wzdłuż dróg publicznych: 1.1.KD-Z i 1.2.KD-Z ul. Żegańska oraz 2.KD-Z ul. Patriotów – w tym od strony linii kolejowej, przebiegającej poza obszarem planu - zastosowanie rozwiązań przestrzennych i budowlanych, w szczególności użycie przegród o wysokiej izolacyjności, zapewniających spełnienie wymogów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w pomieszczeniach budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się na terenach A1.MW, B1.U, C5.U/MN oraz C6.U/MN - w pasie o szerokości 20 m od linii rozgraniczających terenów dróg publicznych: 1.1.KD-Z i 1.2.KD-Z oraz 2.KD-Z - lokalizowania:
 - a) usług związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) usług z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej związanych ze stałym lub całodobowym pobytem ludzi;

5. Ustala się zgodnie z rysunkiem planu strefę 10 m od granicy obszaru kolejowego, w której obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

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

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego ustala się, że:

- 1) układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowią wymienione poniżej tereny dróg (przy czym nazw ulic nie obejmuje się ustaleniami planu):
 - a) 1.1.KD-Z – klasy zbiorczej – ul. Żegańska,
 - b) 1.2.KD-Z – klasy zbiorczej – ul. Żegańska,
 - c) 2.KD-Z – klasy zbiorczej – ul. Patriotów,
 - d) 3.KD-L – klasy lokalnej – ul. M. Pożaryskiego,
 - e) 4.1.KD-L - klasy lokalnej – ul. Piławska,
 - f) 4.2.KD-D - klasy dojazdowej – ul. Świebodzińska,

- g) 5.KD-D - klasy dojazdowej – ul. Kożuchowska,
 - h) 6.KD-D- klasy dojazdowej – ul. Kolarska,
 - i) 7.KD-D - klasy dojazdowej – ul. Fuksji,
 - j) 8.KD-D - klasy dojazdowej – ul. Michalińska,
 - k) 9.1.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Maciejowicka,
 - l) 9.2. KD-D – klasy dojazdowej – ul. Maciejowicka,
 - m) 10.1.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Marecka,
 - n) 10.2.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Marecka,
 - o) 11.1.KD-D - klasy dojazdowej – ul. Krupnicza,
 - p) 11.2.KD-D - klasy dojazdowej – ul. Krupnicza,
 - q) 12.KD-D - klasy dojazdowej – ul. Świebodzińska,
 - r) 13.KD-D - klasy dojazdowej – ul. Smogulecka,
 - s) 14.1.KD-D - klasy dojazdowej – ulica bez nazwy,
 - t) 14.2.KD-D - klasy dojazdowej – ulica bez nazwy;
- 2) drogi 1.1.KD-Z i 1.2.KD-Z oraz 2.KD-Z są elementami podstawowego układu drogowo-ulicznego miasta i zapewniają powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym;
- 3) ustala się powiązania dróg na terenie objętym planem poprzez skrzyżowania jednopoziomowe.
2. W zakresie komunikacji rowerowej:
- 1) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenach: 1.1.KD-Z i 1.2.KD-Z, 2.KD-Z, 3.KD-L;
- 2) z wyłączeniem terenu ZL dopuszcza się:
- a) prowadzenie komunikacji rowerowej w innych terenach niż wymienione w pkt 1,
 - b) lokalizację stacji roweru miejskiego oraz stojaków rowerowych na obszarze planu;
3. W zakresie komunikacji pieszej:
- 1) ustala się prowadzenie ruchu pieszego w terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wskazuje się rejony lokalizacji bezkolizyjnych przejść dla pieszych pod torami kolejowymi, poza obszarem planu:
- a) w rejonie ul. Kożuchowskiej związanego z przystankiem PKP Międzyzlesie,
 - b) w rejonie ul. Pilawskiej;
4. W zakresie komunikacji zbiorowej wskazuje się obsługę obszaru planu komunikacją:
- 1) autobusową, prowadzoną w terenach dróg 1.1.KD-Z i 1.2.KD-Z oraz 2.KD-Z;
- 2) kolejową, przebiegającą poza obszarem planu z przystankiem PKP Międzyzlesie.
5. W zakresie parkowania:
- 1) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których lokalizowane są te obiekty;
- 3) ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę

parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych;

- 4) ustala się realizację ogólnodostępnych miejsc do parkowania dla zabudowy wielorodzinnej MW, w liczbie nie mniejszej niż 10 % potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu – jako dodatkowe miejsca w odniesieniu do obliczonych potrzeb.

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

1. W zakresie zasad lokalizowania i określenia minimalnych parametrów:

- 1) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej, w powiązaniu z układem zewnętrznym, w terenach dróg publicznych i ciągów pieszych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi lub istniejącymi urządzeniami drogowymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w granicach niewymienionych w pkt.1 terenów inwestycji celu publicznego poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudow;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie sieci, w tym urządzeń budowlanych, służących zasileniu zabudowy, na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie tuneli wieloprzewodowych zgodnie z zapisami pkt 1-3;
- 5) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej – DN 80, kanalizacyjnej – DN 150, ciepłowniczej – DN 20, gazowniczej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,23 kV.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zasilanej z magistrali wodociągowej zlokalizowanej w ul. Mrówczej (poza obszarem planu) za pośrednictwem:
 - a) przewodu wodociągowego zlokalizowanego w terenie 1.1.KD-Z i 1.2.KD-Z ul. Żegańska,
 - b) przewodu wodociągowego zlokalizowanego w terenie 2.KD-Z ul. Patriotów,
 - c) przewodu wodociągowego zlokalizowanego w terenie 11.2.KD-D ul. Krupnicza,
 - d) przewodu wodociągowego zlokalizowanego w terenach A1.MW, A3.US, A4.MW, A5.MN i 3.KD-L ul. M. Pożaryskiego lub,
 - e) innych istniejących i projektowanych magistral i przewodów rozdzielczych;
- 2) dopuszcza się realizację ujęć wody z poziomu oligoceńskiego i czwartorzędowego na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz obiektów usług ochrony zdrowia.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do kanałów sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki za pośrednictwem:
 - a) kolektora sanitarnego zlokalizowanego w terenach 1.1.KD-Z i 1.2.KD-Z ul. Żegańska,
 - b) kolektora sanitarnego zlokalizowanego w terenie 2.KD-Z ul. Patriotów lub,
 - c) innych istniejących i projektowanych kolektorów;

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania;
- 2) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń pkt 1, odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej przy

zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika;

- 3) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia za pośrednictwem:
 - a) gazociągu zlokalizowanego w terenie 3.KD-L ul. M. Pożaryskiego,
 - b) gazociągu zlokalizowanego w terenie 6.KD-D ul. Kolarska,
 - c) gazociągu zlokalizowanego w terenie 9.2.KD-D ul. Maciejowicka,
 - d) gazociągu zlokalizowanego w terenie 11.2.KD-D ul. Krupnicza,
 - e) gazociągu zlokalizowanego w terenie 12.KD-D ul. Świebodzińska lub,
 - f) innych istniejących i projektowanych gazociągów;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z:
 - a) sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - b) urządzeń kogeneracyjnych lub,
 - c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 2) ustala się realizację nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji napowietrznych stacji transformatorowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z magistrali zlokalizowanej w terenach oznaczonych symbolami, A8.UZ/KS, A9.UZ/KS, B1.U, B4.MW, B8.MN, 3.KD-L, 13.KD-D, 14.1.KD-D i 14.2.KD-D, lub innych istniejących i projektowanych magistral;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z:
 - a) sieci elektroenergetycznej,
 - b) pomp ciepła,
 - c) urządzeń kogeneracyjnych,
 - d) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
 - e) indywidualnych źródeł z zastosowaniem paliw konwencjonalnych, zgodnych z przepisami odrębnymi;

8. W zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci kablowych za pośrednictwem istniejących lub projektowanych magistral lub przewodów telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie usuwania odpadów stałych obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Dopuszcza się dotychczasowe wykorzystywanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

§ 17. Stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

1. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu, dla terenów MN, MW, U, US, U/MN, A9.UZ/KS w wysokości 30%.

2. Dla terenów inwestycji celu publicznego: UO, A8.UZ/KS, terenów dróg publicznych KD, publicznych ciągów pieszych KP i placu publicznego KPP, a także terenu ZL, stawki procentowej nie ustala się.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu A1.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) nakazane – usługi (w szczególności handel lub gastronomia) w formie lokali użytkowych, zlokalizowane w parterach budynków sytuowanych w wyznaczonym na rysunku planu rejonie lokalizacji usług,
 - b) dopuszczone – usługi w formie lokali użytkowych w budynkach sytuowanych poza wyznaczonym na rysunku planu rejonem lokalizacji usług - zlokalizowane wyłącznie w parterach lub na kondygnacjach podziemnych;

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną 2,0, w tym dla zabudowy nadziemnej: 1,5,
 - b) minimalną: 0,05;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla:
 - a) samochodów:
 - 1 na 1 mieszkanie,
 - 15 na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,

- b) rowerów: 10 stanowisk na 100 miejsc parkingowych dla samochodów;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;
- 6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się:
 - a) dach płaski dla budynków sytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy oraz na działkach nr ewid.: 2/4, 2/53, 34 z obr. 3-11-46,
 - b) dach stromy lub dach płaski dla pozostałej zabudowy;
- 7) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) wyznacza się rejon lokalizacji usług, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu w zakresie uciążliwości hałasowych od strony drogi 1.1.KD-Z i 1.2.KD-Z zgodnie z §13 ust. 4.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od: 1.1.KD-Z, 3.KD-L.

5. Wyznacza się strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się maksymalny udział powierzchni nawierzchni twardej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni: 20%.

6. Wyznacza się na podstawie § 6 ust. 4 istniejące drzewo do ochrony (sosna), zgodnie z rysunkiem planu.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m².

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu A2.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające dopuszczone –usługi (w szczególności handel lub gastronomia) w formie lokali użytkowych, zlokalizowane wyłącznie w parterach lub na kondygnacjach podziemnych budynków.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną 1,7, w tym dla zabudowy nadziemnej: 1,2,
 - b) minimalną: 0,05;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla:
 - a) samochodów:
 - 1 na 1 mieszkanie,
 - 15 na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) rowerów: 10 stanowisk na 100 miejsc parkingowych dla samochodów;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski;
- 8) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych

jednorodzinnych, zgodnie z pozostałymi zasadami, parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 3.KD-L.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m².

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu A3.US:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy:

a) maksymalną: 0,2,

b) minimalną: 0,01;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;

4) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla:

a) samochodów: 30 na 1000 m² powierzchni użytkowej usług ale nie mniej niż 25 dla całego terenu,

b) rowerów: 25 na 100 miejsc parkingowych dla samochodów;

5) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

6) w zakresie geometrii dachów: nakazuje się dach stromy, dach płaski lub dach powłokowy;

7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od: 3.KD-L.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m².

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu A4.1.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

a) nakazane – usługi (w szczególności handel lub gastronomia) w formie lokali użytkowych, zlokalizowane w parterach budynków sytuowanych w wyznaczonym na rysunku planu rejonie lokalizacji usług,

b) dopuszczone – usługi w formie lokali użytkowych w budynkach sytuowanych poza wyznaczonym na rejonem lokalizacji usług – zlokalizowane wyłącznie w parterach lub na kondygnacjach podziemnych;

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy:

a) maksymalną 1,5, w tym dla zabudowy nadziemnej: 1,0,

b) minimalną: 0,05;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla:
 - a) samochodów:
 - 1 na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - 30 na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) rowerów: 10 stanowisk na 100 miejsc parkingowych dla samochodów;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
 - 6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski;
 - 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) wyznacza się rejon lokalizacji usług, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od: 3.KD-L, 12.KD-D.
4. Wyznacza się strefę zieleni - zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się maksymalny udział powierzchni nawierzchni twardej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni: 20%.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m².

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu A4.2.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające nakazane – usługi (w szczególności handel lub gastronomia) w formie lokali użytkowych, zlokalizowane w parterach budynków sytuowanych w wyznaczonym na rysunku planu rejonie lokalizacji usług.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną 2,2, w tym dla zabudowy nadziemnej: 1,5,
 - b) minimalną: 0,05;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
 - 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 37%;
 - 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla:
 - a) samochodów:
 - 1 na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - 30 na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) rowerów: 10 stanowisk na 100 miejsc parkingowych dla samochodów;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy: 13,5 m;
 - 6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski;
 - 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) wyznacza się rejon lokalizacji usług, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od: 12.KD-D.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 700 m².

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu A5.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną: 0,6,
 - b) minimalną: 0,05;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów: 2 na 1 mieszkanie;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
 - 6) w zakresie geometrii dachów: nakazuje się dach stromy;
 - 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 3.KD-L, 12.KD-D.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m².

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu A6.UO:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z zakresu oświaty (szkoła, przedszkole) lub żłobka.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną: 0,6,
 - b) minimalną: 0,05;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla:
 - a) samochodów: nie mniej niż 12 dla całego terenu, przy czym co najmniej 3 miejsca powinny być przeznaczone dla krótkotrwałego postoju dla osób podwożących uczniów,
 - b) rowerów: 65 dla całego terenu;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy: 16,0 m;
 - 6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy, dach płaski lub dach powłokowy;
 - 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 12.KD-D, przy czym dopuszcza się obsługę od 3.KD-L, 14.1.KD-D, 14.2.KD-D.
4. Wyznacza się strefę zieleni, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się maksymalny udział powierzchni nawierzchni twardej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni: 20%.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu A7.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania

terenu:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną: 0,6,
 - b) minimalną: 0,05;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów: 2 na 1 mieszkanie;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
 - 6) w zakresie geometrii dachów: nakazuje się dach stromy;
 - 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od: 12.KD-D, 13.KD-D, 14.1.KD-D.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu A8.UZ/KS:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa usługowa z zakresu ochrony zdrowia lub opieki społecznej, lub;
- 2) parking dla obiektów usług zdrowia funkcjonujących poza granicami planu na obszarze sąsiadującym.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania

terenu:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną 1,8, w tym dla zabudowy nadziemnej: 1,2,
 - b) minimalną: 0,05;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla:
 - a) samochodów: 30 dla całego terenu,
 - b) rowerów: 10 na 100 miejsc parkingowych dla samochodów, ale nie mniej niż 10;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 6) w zakresie geometrii dachów: nakazuje się dach stromy lub dach płaski;
- 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 12.KD-D, przy czym dopuszcza się obsługę od 14.1.KD-D.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m².

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu A9.UZ/KS:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa usługowa z zakresu ochrony zdrowia lub opieki społecznej, lub;
- 2) parking dla zabudowy usług zdrowia.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną 1,8, w tym dla zabudowy nadziemnej: 1,2,
 - b) minimalną: 0,05;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla:
 - a) samochodów: 30 na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) rowerów: 10 na 100 miejsc parkingowych dla samochodów, ale nie mniej niż 10;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 6) w zakresie geometrii dachów: nakazuje się dach stromy lub dach płaski;
- 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 12.KD-D, 13.KD-D, przy czym dopuszcza się obsługę od 14.1 KD-D.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m².

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu B1.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną 2,0, w tym dla zabudowy nadziemnej: 1,5,
 - b) minimalną: 0,05;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla:
 - a) samochodów: 15 na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) rowerów: 10 na 100 miejsc parkingowych dla samochodów, ale nie mniej niż 5;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;
- 6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się:
 - a) dach płaski dla budynków sytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy,
 - b) dach stromy lub dach płaski dla pozostałej zabudowy;
- 7) nakazuje się realizację przejścia bramowego w rejonie wyznaczonym na rysunku planu, przy czym:
 - a) nakazuje się, aby przejście bramowe zapewniało powiązanie piesze pomiędzy terenami 1.2.KD-Z i B3.KPP,

- b) nakazuje się, aby szerokość przejścia bramowego wynosiła nie mniej niż 3,7 m a skrajnia miała nie mniej niż 3,0 m wysokości;
- 8) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) wyznacza się rejon lokalizacji usług, zgodnie z rysunkiem planu, w którym w parterach budynków nakazuje się realizację lokali użytkowych;
- 10) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z pozostałymi zasadami, parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy.
3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu w zakresie uciążliwości hałasowych od strony drogi 1.2.KD-Z, zgodnie z §13 ust. 4.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną od: 3.KD-L, 5.KD-D, 6.KD-D, a także od 5.KD-D poprzez teren B3.KPP.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m².

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu B2.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) intensywność zabudowy:
- a) maksymalną: 0,6,
- b) minimalną: 0,05;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów: 2 na 1 mieszkanie;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 6) w zakresie geometrii dachów: nakazuje się dach stromy;
- 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od: 5.KD-D, 6.KD-D, 11.1.KD-D.
4. Wyznacza się na podstawie § 6 ust. 4 istniejące drzewo do ochrony (kasztanowiec) - zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m².

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu B3.KPP:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: plac publiczny.
2. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od terenu 5.KD-D.
4. Ustala się plac do zawracania dla drogi 5.KD-D.
5. Ustala się powiązanie z terenem 1.2.KD-Z poprzez przejście bramowe usytuowane na terenie B1.U.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu B4.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające dopuszczone – usługi w formie lokali użytkowych, zlokalizowane w parterach lub na kondygnacjach podziemnych budynków.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy:

- a) maksymalną 2,0, w tym dla zabudowy nadziemnej: 1,5,
- b) minimalną: 0,05;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

4) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla:

a) samochodów:

- 1 na 1 mieszkanie,
- 15 na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, przy czym nakazuje się zachowanie na terenie nie mniej niż 90 istniejących miejsc parkingowych,

b) rowerów:

- 10 stanowisk na 100 miejsc parkingowych dla samochodów,

5) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;

6) w zakresie geometrii dachów: nakazuje się dach stromy lub dach płaski;

7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od: 3.KD-L, 6.KD-D, 7.KD-D.

4. Wyznacza się strefę zieleni, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się maksymalny udział powierzchni nawierzchni twardej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni: 20%.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m².

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu B5.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy:

- a) maksymalną: 0,6,
- b) minimalną: 0,05;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

4) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów: 2 na 1 mieszkanie;

5) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

6) w zakresie geometrii dachów: nakazuje się dach stromy;

- 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku usługowego zlokalizowanego na działce ewid. nr 64 z obr. 3-11-59, zgodnie z pozostałymi zasadami, parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od: 6.KD-D, 11.2.KD-D, 11.2.KD-D poprzez teren B10.KP.
4. Wyznacza się na podstawie § 6 ust. 4 istniejące drzewa do ochrony (klon, lipa), zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m².

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu B6.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną: 0,6,
 - b) minimalną: 0,05;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów: 2 na 1 mieszkanie;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
 - 6) w zakresie geometrii dachów: nakazuje się dach stromy;
 - 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od: 7.KD-D, 11.2.KD-D, 11.2.KD-D poprzez teren B10.KP.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m².

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu B7.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną: 0,6,
 - b) minimalną: 0,05;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów: 2 na 1 mieszkanie;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
 - 6) w zakresie geometrii dachów: nakazuje się dach stromy;
 - 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od: 3.KD-L, 7.KD-D, 8.KD-D, 11.2.KD-D.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m².

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu B8.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania

terenu:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną: 0,6,
 - b) minimalną: 0,05;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów: 2 na 1 mieszkanie;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
 - 6) w zakresie geometrii dachów: nakazuje się dach stromy;
 - 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Pożaryskiego 9 i 9a na działce ewid. nr 106 z obr. 3-11-59, zgodnie z pozostałymi zasadami, parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od: 3.KD-L, 4.2.KD-D, 8.KD-D.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m².

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu B9.ZL:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: las.
2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od: 3.KD-L, 4.2.KD-D.

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu B10.KP:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.
 2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
 3. Ustala się obsługę komunikacyjną od terenu 11.2.KD-D.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu C1.1.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania

terenu:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną: 0,6,
 - b) minimalną: 0,05;

- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów: 2 na 1 mieszkanie;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
 - 6) w zakresie geometrii dachów: nakazuje się dach stromy, przy czym na budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ul. Krupnicza 15 (na dz. ew. nr 153 i 158) dopuszcza się stosowanie dachu płaskiego;
 - 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) dopuszcza się przebudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, o którym mowa w pkt 6, a także jego rozbudowę w zakresie realizacji zewnętrznych wind i klatek schodowych, zgodnie z pozostałymi zasadami, parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od: 5.KD-D, 6.KD-D, 10.1.KD-D, 11.1.KD-D.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m².

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu C1.2.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną: 1,1, w tym dla zabudowy nadziemnej 0,7,
 - b) minimalną: 0,05;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%;
 - 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów: 2 na 1 mieszkanie;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
 - 6) w zakresie geometrii dachów: nakazuje się dach stromy;
 - 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od: 5.KD-D, 11.1.KD-D.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 155 m².

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenu C2.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną: 0,6,
 - b) minimalną: 0,05;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki

budowlanej: 30%;

- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów: 2 na 1 mieszkanie;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 6) w zakresie geometrii dachów: nakazuje się dach stromy;
- 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 11.2.KD-D, przy czym dopuszcza się obsługę od 4.1.KD-L i 8.KD-D.

4. Wyznacza się na podstawie § 6 ust. 4 istniejące drzewo do ochrony (dąb) - zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m².

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenu C3.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną: 0,6,
 - b) minimalną: 0,05;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów: 2 na 1 mieszkanie;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 6) w zakresie geometrii dachów: nakazuje się dach stromy;
- 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od: 4.1.KD-D, 6.KD-D, 9.2.KD-D, 10.2.KD-D, 11.2.KD-D.

4. Wyznacza się na podstawie § 6 ust. 4 istniejące drzewo do ochrony (dąb) - zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m².

§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenu C4.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną: 0,6,
 - b) minimalną: 0,05;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów: 2 na 1 mieszkanie;

- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
 - 6) w zakresie geometrii dachów: nakazuje się dach stromy;
 - 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od: 5.KD-D, 6.KD-D, 9.1.KD-D, 10.1.KD-D.
 4. Wyznacza się § 6 ust. 4 istniejące drzewo do ochrony (dąb) - zgodnie z rysunkiem planu.
 5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m².

§ 43. Ustalenia szczegółowe dla terenu C5.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
 2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną: 0,6,
 - b) minimalną: 0,05;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla:
 - a) samochodów:
 - 30 na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 2 na 1 mieszkanie,
 - b) rowerów:
 - dla usług: 10 na 100 miejsc parkingowych dla samochodów,
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
 - 6) w zakresie geometrii dachów: nakazuje się dach stromy;
 - 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.
3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu w zakresie uciążliwości hałasowych od strony drogi 2.KD-Z oraz od strony linii kolejowej (poza obszarem planu), zgodnie z § 13 ust. 4.
 4. Ustala się obsługę komunikacyjną od: 2.KD-Z, 5.KD-D, 6.KD-D, 9.1.KD-D.
 5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m².

§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenu C6.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem zasad ochrony określonych w ust. 3:
 - 1) intensywność zabudowy:

- a) maksymalną: 0,6,
- b) minimalną: 0,05;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla:
 - a) samochodów:
 - 30 na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 2 na 1 mieszkanie,
 - b) rowerów:
 - dla usług: 10 na 100 miejsc parkingowych dla samochodów,
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy;
- 8) w zakresie geometrii dachów: nakazuje się dach stromy.

3. Zasady ochrony budynku zlokalizowanego przy ul. Maciejowicka 1:

- 1) zakazuje się:
 - a) rozbudowy,
 - b) nadbudowy oraz zmiany formy i geometrii dachu,
 - c) zmian w zakresie wielkości i położenia otworów okiennych i drzwiowych na elewacjach,
 - d) docieplenia prowadzącego do zmiany wyglądu elewacji;
- 2) nakazuje się:
 - a) zachowanie pierwotnych podziałów stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych oraz formy balustrad,
 - b) stosowanie pierwotnej kolorystyki budynku;

4. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu w zakresie uciążliwości hałasowych od strony drogi 2.KD-Z oraz od strony linii kolejowej (poza obszarem planu), zgodnie z §13 ust. 4.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną od: 2.KD-Z, 4.1.KD-D, 6.KD-D, 9.2.KD-D.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m².

§ 45. Ustalenia szczegółowe dla terenu C7.UO:

- 1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z zakresu oświaty (w szczególności przedszkole) lub żłobka.
- 2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną: 0,6,
 - b) minimalną: 0,05;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla:
 - a) samochodów: 20 dla całego terenu, przy czym co najmniej 5 miejsc powinno być przeznaczone dla krótkotrwałego postoju dla osób podwożących dzieci,
 - b) rowerów: 20 dla całego terenu;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
 - 6) w zakresie geometrii dachów: nakazuje się dach stromy, dach płaski lub dach powłokowy;
 - 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 11.2.KD-D, przy czym dopuszcza się obsługę od 4.1.KD-D.

§ 46. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.1.KD-Z – ul. Żegańska:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniej niż 34,6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%.
 3. Wyznacza się rejon rzędów drzew, zgodnie z rysunkiem planu.
 4. Wyznacza się strefę aranżacji przestrzeni publicznej do szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Tereny 1.1.KD-Z i 1.2.KD-Z tworzą jeden ciąg drogowy.

§ 47. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.2.KD-Z – ul. Żegańska:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) południową granicę pasa drogowego, wyznaczonego linią rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powiązania przez skrzyżowanie z 3.KD-L;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%.
 3. Wyznacza się strefę aranżacji przestrzeni publicznej do szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 48. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.KD-Z – ul. Patriotów:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniej niż 20,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) powiązania przez skrzyżowania z: 4.1.KD-L, 5.KD-D;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

3. Dopuszcza się lokalizację elementów budowlanych związanych z realizacją kolejowych bezkolizyjnych podziemnych przejść dla pieszych.

4. Wyznacza się strefę 10 m od granicy obszaru kolejowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 49. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.KD-L – ul. M. Pożaryskiego:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniej niż 14,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) powiązania przez skrzyżowania z: 4.2.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 12.KD-D, 14.2.KD-D;

3) powiązania z 1.2.KD-Z zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%.

3. Wyznacza się rejon lokalizacji akcentu przestrzennego, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:

1) zakazuje się, aby obrys rzutu obiektu wykraczał poza okrąg o promieniu 10 m, ze środkiem tego okręgu wyznaczanym na rysunku planu w środku symbolu akcentu architektonicznego;

2) ustala się maksymalną wysokość obiektu 12 m.

4. Wyznacza się rejon lokalizacji rzędów drzew, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Wyznacza się strefę aranżacji przestrzeni publicznej do szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 50. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.1.KD-L –ul. Piławska:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniej niż 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) powiązania przez skrzyżowania z: 8.KD-D, 9.2.KD-D;

3) powiązania z 2.KD-Z zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

3. Ustala się ochronę kapliczki, wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu i nakazuje się jej zachowanie, w szczególności zakazuje się rozbudowy i zmiany formy architektonicznej.

4. Tereny 4.1.KD-L i 4.2.KD-D tworzą jeden ciąg drogowy.

§ 51. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.2.KD-D – ul. Świebodzińska:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniej niż 10,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązania z 3.KD-L zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

§ 52. Ustalenia szczegółowe dla terenu 5.KD-D – ul. Kozuchowska:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania

terenu:

- 1) południowo-wschodnią granicę pasa drogowego, wyznaczonego linią rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązania przez skrzyżowania z: 9.1.KD-D, 10.1.KD-D, 11.1.KD-D;
- 3) powiązania z 2.KD-Z zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 4) zakończenie po stronie północno-wschodniej placem do zawracania na terenie B3.KPP;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%.

§ 53. Ustalenia szczegółowe dla terenu 6.KD-D – ul. Kolarska:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania

terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniej niż 7,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązania przez skrzyżowania z: 9.1.KD-D, 9.2.KD-D, 10.1.KD-D, 10.2.KD-D, 11.1.KD-D, 11.2.KD-D;
- 3) powiązania z 3.KD-L zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%.

§ 54. Ustalenia szczegółowe dla terenu 7.KD-D – ul. Fuksji:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania

terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniej niż 9,6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązania przez skrzyżowanie z 11.2.KD-D;
- 3) powiązania z 3.KD-L zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%.

§ 55. Ustalenia szczegółowe dla terenu 8.KD-D ul. Michalińska:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania

terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniej niż 23,6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązania przez skrzyżowanie z 11.2.KD-D;
- 3) powiązania z 3.KD-L i z 4.1.KD-L zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%.

3. Wyznacza się rejony rzędów drzew, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Wyznacza się strefę aranżacji przestrzeni publicznej do szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 56. Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.1.KD-D – ul. Maciejowicka:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniej niż 7,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązania z 5.KD-D i z 6.KD-D zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%.

§ 57. Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.2.KD-D – ul. Maciejowicka:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniej niż 7,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązania z 4.1.KD-L i z 6.KD-D zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%.

§ 58. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.1.KD-D – ul. Marecka:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniej niż 7,7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązania z 5.KD-D i z 6.KD-D zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%.

§ 59. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.2.KD-D – ul. Marecka:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniej niż 7,9 m oraz

zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) powiązania z 6.KD-D zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 3) zakończenie placem do zawracania;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%.

§ 60. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.1.KD-D – ul. Krupnicza:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniej niż 6,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązania z 6.KD-D zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

§ 61. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.2.KD-D – ul. Krupnicza:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniej niż 7,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązania z 6.KD-D, 7.KD-D i 8.KD-D zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%.

§ 62. Ustalenia szczegółowe dla terenu 12.KD-D – ul. Świebodzińska:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniej niż 8,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązania przez skrzyżowanie z 13.KD-D;
- 3) powiązania z 3.KD-L zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

3. Wyznacza się rejon lokalizacji akcentu przestrzennego, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:

- 1) zakazuje się, aby obrys rzutu obiektu wykraczał poza okrąg o promieniu 10 m, ze środkiem tego okręgu wyznaczanym na rysunku planu w środku symbolu akcentu architektonicznego;
- 2) ustala się maksymalną wysokość obiektu 12 m.

4. Wyznacza się strefę zieleni, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się maksymalny udział powierzchni nawierzchni twardej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni: 60%.

5. Wyznacza się strefę aranżacji przestrzeni publicznej do szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 63. Ustalenia szczegółowe dla terenu 13.KD-D – ul. Smogulecka:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania

terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniej niż 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązania przez skrzyżowanie z 14.1.KD-D;
- 3) powiązania z 12.KD-D zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%.

§ 64. Ustalenia szczegółowe dla terenu 14.1.KD-D:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania

terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniej niż 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powiązania z 13.KD-D zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%.
3. Tereny 14.1.KD-D i 14.2.KD-D tworzą jeden ciąg drogowy.

§ 65. Ustalenia szczegółowe dla terenu 14.2.KD-D:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania

terenu:

- 1) północną granicę pasa drogowego, wyznaczonego linią rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązania z 3.KD-L zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 66. W granicach obszaru objętego planem traci moc uchwała Nr 557/XLIX/2001 Rady gminy Warszawa-Wawer z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „*Obszaru oznaczonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy symbolem UM-4 oraz południową i północną stroną ul. Zwoleńskiej na odcinku od ul. Mrówczej do ul. Patriotów*”.

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

§ 68. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej m.st. Warszawy oraz na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

§ 69. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Wiceprzewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Magdalena Roguska

Załącznik nr 3
do uchwały nr LV/1699/2021
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 14 października 2021 r.

Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Krupniczej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Warszawy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

I. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.
2. Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą inwestycje związane z realizacją sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.
3. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci.
4. Inwestycje realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

II. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.), w oparciu o:

1. wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
2. współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta, w ramach między innymi:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów, pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych;

1. wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami rady miasta.

Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy, a także w nowych uchwałach budżetowych Rady m.st. Warszawy.

III. Finansowanie inwestycji, należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, wynikających z planu, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalonych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

**Wiceprzewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Magdalena Roguska