

UCHWAŁA NR LVII/1797/2021
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 9 grudnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Słodowiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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, poz. 922, poz. 1873) w związku z uchwałą nr XC/2314/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 11 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Słodowiec, Rada Miasta Stołecznego Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Stołecznego Warszawy, przyjętego uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.¹⁾), uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Słodowiec, zwany dalej „planem” obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: linia łącząca północno – wschodni narożnik działki ew. nr 7 z obręb 7-05-12 z północno – zachodnim narożnikiem działki ew. nr 9 z obręb 7-05-12, północna granica działek ew. nr: 9, 10, 11, 12, 13, 14, 13, 15/1, 16/1, 17, 16/1, 16/2, 18, 19/3 z obręb 7-05-12, północna granica działek ew. nr: 2, 3/1, 4, 3/1, 5, 3/1, 6, 3/1, 7, 8, 9/1, 10, 9/1, 11, 9/1, 33/1 z obręb 7-05-13, północno – wschodnia i wschodnia granica działki ew. nr 33/1 z obręb 7-05-13 do punktu przecięcia tej granicy z linią prostopadłą do tej granicy, łączącą ją w kierunku wschodnim z południowo – zachodnim narożnikiem działki ew. nr 8 z obręb 7-05-14, zachodnia granica działki ew. nr 8 z obręb 7-05-14, północna granica działek ew. nr: 8, 7/3, 6/1, i 10 z obręb 7-05-14, wschodnia granica działki ew. nr 10 z obręb 7-05-14 do północno – zachodniego narożnika działki ew. nr 17 z obręb 7-05-14, północna granica działek ew. nr: 17, 5, 19/14, 19/4, 19/20, 19/5, 19/17 z obręb 7-05-14, zachodnia i północna granica działki

¹⁾ Zmiany Studium zostały wprowadzone: uchwałą nr L/1521/ 2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 26.02.2009 r., uchwałą nr LIV/1631/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28.04.2009 r., uchwałą nr XCII/2689/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 7.10.2010.r, uchwałą nr LXI/1669/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 11.07.2013 r., uchwałą nr XCII/2346/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 16.10.2014 r., uchwałą nr LXII/1667/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 1.03.2018 r. i uchwałą nr LIII/1611/2021 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 26.08.2021 r.

ew. nr 18/2 z obrębu 7-05-14, północna granica działek ew. nr: 21/2 i 22/4 z obrębu 7-05-14 do wschodniej granicy obrębu 7-05-14;

- 2) od wschodu: wschodnia granica obrębu 7-05-14 od północnej granicy działki ew. nr 22/4 z tego obrębu do wschodniego narożnika działki ew. nr 27/2 z tego obrębu, północno - wschodnia granica działek ew. nr 27/2 i 27/1 z obrębu 7-05-14 do północnego narożnika działki ew. nr 27/1 z obrębu 7-05-14 oraz linia łącząca ten narożnik prostopadle do zachodniej granicy działki ew. nr 166 z obrębu 7-05-13, zachodnia granica działki ew. nr 166 z obrębu 7-05-13 do północno - wschodniej granicy działki ew. nr 165 z obrębu 7-05-13;
- 3) od południa: północno - wschodnia granica działki ew. nr 165 z obrębu 7-05-13 od zachodniej granicy działki ew. nr 166 z obrębu 7-05-13 do zachodniej granicy obrębu 7-05-13, dalej w kierunku zachodnim północno - wschodnia granica działki ew. nr 122 z obrębu 7-05-12 do wschodniej granicy działki ew. nr: 7 z obrębu 7-05-12;
- 4) od zachodu: południowo – wschodnia i wschodnia granica działki ew. nr: 7 z obrębu 7-05-12 od granicy działki ew. nr 122 z obrębu 7-05-12 do północno – wschodniego narożnika działki ew. nr 7 z obrębu 7-05-12.

2. Granice obszaru objętego planem, 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;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik Nr 2;
- 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 – stanowiące załącznik Nr 3;
- 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, stanowiące załącznik Nr 4.

4. Przedmiotem planu są następujące ustalenia:

- 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 kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na

parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 14) zasady kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych.

5. W planie nie określa się granic i 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.

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

- 1) materiałach szlachetnych – należy przez to rozumieć wysokogatunkowe materiały wykończeniowe takie jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, cynk, szkło, naturalne drewno, naturalny kamień, cegła klinkierowa, ceramika, tynki szlachetne, beton architektoniczny;
- 2) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć kompleksowy system oznakowania budynków, dróg i informacji kierunkowej, przyjęty dla Miasta Stołecznego Warszawy na podstawie uchwał Rady Miasta oraz prawa geodezyjnego i kartograficznego;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające obszar, w którym możliwe jest sytuowanie budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 1,5 m elementów takich jak: wejścia i wjazdy do budynków lub do parkingów podziemnych, schody, pochylnie, podesty, rampy, tarasy w przyziemiu budynku, balkony, wsporniki, wykusze, gzymsy, okapy, przy czym zakazuje się realizacji ww. wysunięć poza linie rozgraniczające terenu;
- 4) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie

przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;

- 7) rzędzie drzew – należy przez to rozumieć liniowe nasadzenia drzew, we wskazanych rejonach, które mogą podlegać przesunięciom lub częściowym przekształceniom w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną lub zagospodarowaniem terenu;
- 8) systemie NCS – należy przez to rozumieć nazwę własną systemu opisu barwy, umożliwiającego opisanie kolorów poprzez nadanie im notacji określających procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci (Y), czerwieni (R), błękitu (B) i zieleni (G), a także stopień zaczernienia oraz chromatyczności, w którym 2 pierwsze cyfry z zapisu numerycznego świadczą o procentowej domieszce czerni a dwie kolejne o stopniu chromatyczności;
- 9) tunelu wieloprzewodowym – należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu przewodów infrastruktury technicznej;
- 10) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolno stojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w inne budynki lub na terenie, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów określone w § 4 ust. 2;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) usługi w parterach budynków;
- 6) elewacje wymagające szczególnego opracowania;
- 7) powiązania piesze;
- 8) rejon lokalizacji miejsc postojowych naprzemiennie z nasadzeniami drzew;
- 9) strefa zieleni przyulicznej;
- 10) strefa zieleni osiedlowej;
- 11) drzewa do zachowania;
- 12) rejon lokalizacji rzędów drzew do nasadzenia, zachowania lub uzupełnienia;
- 13) granica strefy ochrony konserwatorskiej obszarów stanowiących dobro kultury współczesnej - układ urbanistyczny zabudowy miejskiej Bielany II;
- 14) granica strefy ochrony konserwatorskiej obszarów stanowiących dobro kultury współczesnej - układ urbanistyczny zabudowy miejskiej Bielany III;
- 15) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 16) budynki objęte ochroną stanowiące dobro kultury współczesnej;
- 17) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego nr ew. BIE00475;
- 18) wymiary w metrach.

§ 4. 1. Ustala się dla każdego terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi symbol składający się z cyfry i litery, przy czym:

- 1) symbol cyfrowy to liczba arabska określająca kolejny numer terenu;
- 2) symbol literowy oznacza rodzaj i funkcję przeznaczenia terenu.

2. Ustala się, następujący rodzaj i funkcję przeznaczenia terenów dla symboli literowych:

- 1) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) MWU – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
- 3) MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach budynków;
- 4) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 5) U – usługi;
- 6) UA – usługi administracji publicznej;
- 7) UK – usługi kultury;
- 8) UP – usługi publiczne;
- 9) UO – usługi oświaty;
- 10) UZ – usługi zdrowia;
- 11) BB – zabudowa bezpieczeństwa publicznego;
- 12) ZP – zieleni urządzona – park;
- 13) KP-Z – ciąg pieszy w zieleni urządzonej;
- 14) KP – ciąg pieszy;
- 15) KPJ – ciąg pieszo – jezdny;
- 16) KS – parking;
- 17) KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 18) KD-L – droga publiczna klasy lokalnej;
- 19) KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej.

3. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne dla terenów, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej:

- 1) ustala się zachowanie obecnego charakteru osiedla mieszkaniowego, poprzez:
 - a) określenie jako funkcji podstawowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach: A.4.MW, A.5.MW, A.7.MW, B.1.MW, B.3.MW, B.6.MW, B.8.MW, C.4.MN, C.4.1.MN, C.6.MW, C.8.MW, C.11.MW, D.1.MN, D.6.MW, D.10.MW, D.13.MW, D.15.MW, E.2.MW, E.9.MW, F.2.MW, F.4.MW, F.5.MW, F.10.MW, F.14.MW,
 - b) ograniczenie przebudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - c) zakaz nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej,
 - d) zachowanie istniejącej zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej poprzez wyznaczenie strefy zieleni osiedlowej według rysunku planu;

- 2) ustala się zachowanie zieleni urządzonej w formie parku na terenach: A.3.ZP, A.6.ZP, C.5.ZP i D.5.ZP;
- 3) ustala się zachowanie i rozwój usług oświaty na terenach: B.5.UO, C.1.UO, C.2.UO, C.3.UO, D.3.UO, D.9.UO, F.6.UO, F.9.UO, przy czym: nakazuje się kształtowanie nowej zabudowy w formie budynku lub zespołu jednorodnych budynków tworzących spójną kompozycję, harmonijnie wpisujących się w przestrzeń osiedla mieszkaniowego;
- 4) ustala się zachowanie i rozwój usług administracji publicznej na terenie: A.1.UA;
- 5) ustala się zachowanie i rozwój usług publicznych na terenie: D.7.UP;
- 6) ustala się zachowanie i rozwój usług kultury i usług zdrowia na terenach: B.4.UZ, B.9.UK, E.1.UK, przy czym: nakazuje się kształtowanie nowej zabudowy w formie budynku lub zespołu jednorodnych budynków tworzących spójną kompozycję, harmonijnie wpisujących się w przestrzeń osiedla mieszkaniowego;
- 7) ustala się zachowanie i rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach budynków oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami na terenach: A.9.MW/U, B.2.MW/U, D.16.MW/U i E.3.MWU, przy czym: nakazuje się kształtowanie nowej zabudowy w formie budynku lub zespołu jednorodnych budynków tworzących spójną kompozycję, harmonijnie wpisujących się w przestrzeń osiedla mieszkaniowego;
- 8) ustala się zachowanie i rozwój zabudowy usługowej na terenach: A.2.U, A.4.1.U, A.8.U, B.7.U, E.5.U, E.8.U, F.3.U, F.7.U, F.11.U, F.15.U przy czym: nakazuje się kształtowanie nowej zabudowy w formie budynku lub zespołu jednorodnych budynków tworzących spójną kompozycję, harmonijnie wpisujących się w przestrzeń osiedla mieszkaniowego;
- 9) ustala się zachowanie z możliwością spiętrzenia istniejących parkingów na terenach: C.9.KS, D.4.KS, D.8.KS, D.12.KS, D.17.KS, F.13.KS;
- 10) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania na terenach: A.1.UA, A.2.U, A.4.1.U, A.9.MW/U, B.7.U, B.9.UK, D.7.UP, D.9.UO, D.16.MW/U, E.1.UK, E.3.MWU, E.5.U, E.6.BB, E.8.U, F.1.BB, F.3.U, F.7.U, F.9.UO według rysunku planu i zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 11) ustala się wytworzenie układu powiązań pieszych wewnątrz osiedla poprzez wydzielenie terenów pod ciągi piesze i ciągi piesze w zieleni urządzonej: D.2.KP, F.8.KP i C.7.KP-Z, D.11.KP-Z;
- 12) ustala się zachowanie i rozwój zabudowy bezpieczeństwa publicznego na terenach: E.6.BB i F.1.BB, przy czym: nakazuje się kształtowanie nowej zabudowy w formie budynku lub zespołu jednorodnych budynków tworzących spójną kompozycję, harmonijnie wpisujących się w przestrzeń osiedla mieszkaniowego.

2. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się realizację zabudowy zgodnie ze wskaźnikami zagospodarowania określonymi w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:

- a) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane, należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a także zgodnie z pozostałymi zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w przepisach szczegółowych,
- b) linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - podziemnych części budynków w tym parkingów podziemnych, chyba że wystają one ponad poziom terenu,
 - obiektów małej architektury,
- 4) w przypadku istniejącej zabudowy niezgodnej z określonymi w przepisach szczegółowych zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu, dopuszcza się jej zachowanie z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji.

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

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, której wartość podano w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 2) wyznacza się na rysunku planu strefę zieleni przyulicznej na terenie drogi 1.KD-Z ul. W. Perzyńskiego, dla której:
 - a) ustala się realizację zieleni komponowanej, w szczególności drzew i krzewów,
 - b) dopuszcza się maksymalny udział 40% powierzchni utwardzonej w ramach strefy, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: miejsca postojowe, dojścia, dojazdy,
 - c) dopuszcza się realizację dojazdów do obsługi terenów MW, ZP, UP oraz MW/U,
 - d) dopuszcza się realizację niecek bioretencyjnych i zbiorników retencyjnych,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących parkingów terenowych;
- 3) wyznacza się na rysunku planu strefę zieleni osiedlowej, na terenach: A.4.MW, A.5.MW, A.7.MW, A.9.MW/U, B.1.MW, B.3.MW, B.6.MW, B.7.U, B.8.MW, B.9.UK, C.1.UO, C.2.UO, C.3.UO, C.6.MW, C.8.MW, C.11.MW, D.6.MW, D.9.UO, D.10.MW, D.13.MW, D.15.MW, E.2.MW, F.2.MW, F.4.MW, F.7.U, F.8.KP, F.10.MW, F.13.KS, F.14.MW dla której:
 - a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów z dopuszczeniem ich wymiany,
 - b) nakazuje się realizację nowych i uzupełnienie istniejących nasadzeń grup drzew i krzewów,
 - c) zakazuje się realizacji podziemnych obiektów kubaturowych,
 - d) dopuszcza się maksymalny udział 30% powierzchni utwardzonej, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, boiska sportowe, place zabaw dla dzieci, w odniesieniu do powierzchni fragmentu działki budowlanej w ramach strefy,
 - e) dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń budowlanych, w szczególności wiat śmietnikowych i stacji transformatorowych, na potrzeby istniejącej i projektowanej zabudowy;
- 4) nakazuje się ochronę istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu jako drzewa do zachowania, na terenach: A.3.ZP, A.4.MW, B.6.MW, C.2.UO, C.5.ZP, D.5.ZP, E.9.MW, F.4.MW, F.7.U, F.8.KP, F.10.MW, F.14.MW, F.15.U poprzez zakaz lokalizowania obiektów budowlanych

- w promieniu 10,0 m od zewnętrznej krawędzi pnia drzewa;
- 5) wyznacza się na rysunku planu rejon lokalizacji miejsc postojowych naprzemiennie z nasadzeniami drzew, na terenach: 1.KD-Z, 2.KD-L, 3.1.KD-L, 3.2.KD-L, 4.1.KD-D, 4.2.KD-D, 7.1.KD-D, 7.2.KD-D, 7.3.KD-D, 8.KD-D, 12.KD-D dla których:
- a) nakazuje się nasadzenia drzew o regularnym, uformowanym pokroju,
 - b) nakazuje się maksymalną odległość nasadzeń drzew w rzędzie: 10,0 m;
- 6) wyznacza się na rysunku planu rejon lokalizacji rzędów drzew do nasadzenia, zachowania lub uzupełnienia, na terenach: A.1.UA, A.4.MW, A.7.MW, B.3.MW, B.5.UO, B.6.MW, C.1.UO, D.3.UO, D.4.KS, F.8.KP, 1.KD-Z, 2.KD-L, 4.1.KD-D, 4.2.KD-D, 5.KD-D, 7.3.KD-D, 8.KD-D, 10.KD-D dla których:
- a) nakazuje się realizację nowych nasadzeń drzew o regularnym, uformowanym pokroju,
 - b) nakazuje się maksymalną odległość nasadzeń drzew w rzędzie: 10,0 m;
- 7) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
- a) dla terenów oznaczonych symbolem MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MWU i MW/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem UO i UP, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolem ZP, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem UZ, jak dla terenów domów opieki społecznej, szpitali lub terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 8) na terenach MWU, MW/U, MN i terenie F.5.MW zakazuje się lokalizowania usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) wyznacza się na rysunku planu strefę zieleni osiedlowej na terenie E.9.MW, dla której:
- a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów z dopuszczeniem ich wymiany,
 - b) nakazuje się realizację nowych i uzupełnienie istniejących nasadzeń grup drzew i krzewów,
 - c) zakazuje się realizacji podziemnych obiektów kubaturowych,
 - d) dopuszcza się maksymalny udział 50% powierzchni utwardzonej, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, boiska sportowe, place zabaw dla dzieci, w odniesieniu do powierzchni fragmentu działki budowlanej w ramach strefy,
 - e) dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń budowlanych, w szczególności wiat śmietnikowych i stacji transformatorowych, na potrzeby istniejącej i projektowanej zabudowy,

f) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się granice stref ochrony konserwatorskiej obszarów stanowiących dobro kultury współczesnej, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) układ urbanistyczny zabudowy miejskiej Bielany – Nałkowskiej (Bielany II),
 - b) układ urbanistyczny zabudowy miejskiej Bielany – Magiera (Bielany III);
- 2) dla określonych w pkt 1 stref:
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów o proporcjach lub gabarytach, które nie nawiązują do istniejącego układu urbanistycznego osiedla,
 - b) nakazuje się zachowanie kompozycji przestrzennej, jednorodności oraz formy stylistycznej każdego zespołu zabudowy,
 - c) w przypadku termomodernizacji lub zmiany kolorystyki elewacji istniejących budynków nakazuje się:
 - zachować rytm i układ otworów okiennych i drzwiowych,
 - odtworzyć detal architektoniczny,
 - d) nakazuje się ochronę rozplanowania istniejących budynków mieszkalnych poprzez:
 - nakaz zachowania rozmieszczenia poszczególnych budynków,
 - zakaz nadbudowy,
 - e) ogranicza się możliwość realizacji nowej zabudowy poprzez wyznaczenie ściśle określonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) wskazuje się na rysunku planu budynki do zachowania i ochrony:
 - a) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków (GEZ) Szkoła Podstawowa nr 187 im. A. Mickiewicza przy ul. L. Staffa 21,
 - b) budynki objęte ochroną stanowiące dobro kultury współczesnej: liceum im. Jose Marti przy ul. L. Staffa 111, Zespół Szkół nr 56 przy ul. A. Fontany 1 i przedszkole nr 236 przy ul. Fontany 2;
- 4) dla budynków wymienionych w pkt 3 ustala się:
 - a) nakaz ochrony proporcji, kształtu bryły budynku i detalu architektonicznego,
 - b) zakaz zmiany wielkości i podziałów istniejących otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) zakaz nadbudowy,
 - d) zakaz zmiany elewacji poprzez docieplenie zewnętrzne,
 - e) dopuszcza się połączenie z nowymi budynkami tylko w kondygnacji parteru;
- 5) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego nr ew. BIE00475, znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków – archeologiczny zabytek nieruchomy - fortyfikacja z okresu powstania listopadowego - reduta nr 63, dla której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze objętym planem są:

- a) tereny dróg publicznych – oznaczone symbolem: 1.KD-Z ul. W. Perzyńskiego, 2.KD-L ul. Z. Romaszewskiego, 3.1.KD-L ul. A. Magiera, 3.2.KD-L ul. A. Magiera, 4.1.KD-D ul. Z. Nałkowskiej, 4.2.KD-D ul. Z. Nałkowskiej, 5.KD-D ul. Lisowska, 6.KD-D ul. A. Fontany, 7.1.KD-D ul. L. Staffa, 7.2.KD-D ul. L. Staffa, 7.3.KD-D ul. L. Staffa, 8.KD-D ul. B. Sadowskiej, 9.1.KD-D ul. K. Makuszyńskiego, 9.2.KD-D ul. K. Makuszyńskiego, 10.KD-D ul. Ogólna, 11.KD-D projektowana 1, 12.KD-D projektowana 2,
- b) tereny zieleni urządzonej – parków – oznaczone symbolem: A.3.ZP, A.6.ZP, C.5.ZP, D.5.ZP,
- c) tereny ciągów pieszych – oznaczone symbolem: D.2.KP i F.8.KP,
- d) tereny ciągów pieszych w zieleni urządzonej – oznaczone symbolem: C.7.KP-Z, D.11.KP-Z;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1:
 - a) nakazuje się stosowanie w granicach jednego terenu spójnych stylistycznie obiektów małej architektury,
 - b) nakazuje się dostosowanie chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie do potrzeb osób o ograniczonej mobilności i percepcji, w tym osób z niepełnosprawnością.

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

- 1) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: w przedziale 60°–120°;
- 2) określa się minimalną szerokość frontu działek: 10,0 m;
- 3) określa się minimalną powierzchnię działek: 600 m²;
- 4) dopuszcza się uzyskiwanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 1 - 3, wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej.

2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) wskazuje się, na rysunku planu, rejon występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m pod poziomem terenu na terenach: B.5.UO, B.6.MW, B.9.UK, D.1.MN, D.2.KP, D.3.UO, D.4.KS, D.5.ZP, D.8.KS, D.9.UO, D.10.MW, D.11.KP-Z, D.12.KS, D.13.MW, D.14.KPJ, D.15.MW, D.16.MW/U, D.17.KS, E.9.MW, F.2.MW, F.4.MW, F.5.MW, F.6.UO, F.7.U, F.8.KP, F.9.UO, F.13.KS oraz 2.KD-L ul. Z. Romaszewskiego, 3.2.KD-L ul. A. Magiera, 7.2.KD-D i 7.3.KD-D ul. L. Staffa, 11.KD-D projektowana 1 oraz 12.KD-D projektowana 2;
- 2) nakazuje się realizację nowej zabudowy lokalizowanej bezpośrednio wzdłuż dróg publicznych w sposób uwzględniający ich uciążliwość poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem, w szczególności zastosowanie przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz

obiektów naturalnych w rejonie lotniska Warszawa-Babice, dla których obowiązują przepisy odrębne, z zastrzeżeniem, że dla budynków obowiązują maksymalne wysokości zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;

4) zakazuje się, dla całego obszaru planu:

- a) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- b) składowania, przetwarzania, utylizowania odpadów lub ich magazynowania z wyłączeniem wstępnego magazynowania przez ich wytwórcę.

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

1) w zakresie układu drogowo-ulicznego:

- a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią wymienione poniżej tereny dróg:

- 1.KD-Z	- klasy zbiorczej	- ul. W. Perzyńskiego,
- 2.KD-L	- klasy lokalnej	- ul. Z. Romaszewskiego,
- 3.1.KD-L	- klasy lokalnej	- ul. A. Magiera,
- 3.2.KD-L	- klasy lokalnej	- ul. A. Magiera,
- 4.1.KD-D	- klasy dojazdowej	- ul. Z. Nałkowskiej,
- 4.2.KD-D	- klasy dojazdowej	- ul. Z. Nałkowskiej,
- 5.KD-D	- klasy dojazdowej	- ul. Lisowska,
- 6.KD-D	- klasy dojazdowej	- ul. A. Fontany,
- 7.1.KD-D	- klasy dojazdowej	- ul. L. Staffa,
- 7.2.KD-D	- klasy dojazdowej	- ul. L. Staffa,
- 7.3.KD-D	- klasy dojazdowej	- ul. L. Staffa,
- 8.KD-D	- klasy dojazdowej	- ul. B. Sadowskiej,
- 9.1.KD-D	- klasy dojazdowej	- ul. K. Makuszyńskiego,
- 9.2.KD-D	- klasy dojazdowej	- ul. K. Makuszyńskiego,
- 10.KD-D	- klasy dojazdowej	- ul. Ogólna,
- 11.KD-D	- klasy dojazdowej	- projektowana 1,
- 12.KD-D	- klasy dojazdowej	- projektowana 2,

- b) ustala się linie rozgraniczające, stanowiące granice pasów drogowych dróg przylegających do obszaru planu:

- północną ul. W. Broniewskiego na odcinku od ul. A. Jarzębskiego do ul. Z. Romaszewskiego,
- zachodnią ul. Z. Romaszewskiego na odcinku od ul. W. Broniewskiego do ul. Gąbińskiej,
- południową ul. Słodowiec na odcinku od 10.KD-D ul. Ogólnej do 8.KD-D ul. B. Sadowskiej,
- południową ul. S. Żeromskiego na odcinku od 8.KD-D ul. B. Sadowskiej do ul. A. Jarzębskiego,
- wschodnią ul. A. Jarzębskiego na odcinku od ul. S. Żeromskiego do ul. W. Broniewskiego,

- północną ul. Gąbińskiej na odcinku od ul. Z. Romaszewskiego do al. Armii Krajowej,
- c) drogi lokalne i dojazdowe na obszarze objętym planem zapewniają powiązania z podstawowym miejskim układem drogowo – ulicznym, którego elementami są: 1.KD-Z ul. W. Perzyńskiego oraz ulice przylegające do obszaru planu: al. Armii Krajowej, W. Broniewskiego i S. Żeromskiego realizujące powiązania międz dzielnicowe i ponadlokalne,
- d) ustala się powiązania dróg publicznych na obszarze objętym planem poprzez skrzyżowania jednopoziomowe;
- 2) W zakresie ruchu rowerowego:
 - a) ustala się przebieg dróg dla rowerów lub pasów ruchu dla rowerów w terenach dróg: 1.KD-Z ul. W. Perzyńskiego i 10. KD-D ul. Ogólnej,
 - b) dopuszcza się realizację powiązań pieszo-rowerowych na terenach zieleni urządzonej – park oznaczonych symbolami: A.3.ZP, A.6.ZP, C.5.ZP i D.5.ZP,
 - c) dopuszcza się możliwość prowadzenia ruchu rowerowego w terenach pozostałych dróg publicznych lub poza nimi na obszarze objętym planem,
 - d) dopuszcza się lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz parkingów dla rowerów na całym obszarze objętym planem;
- 3) w zakresie ruchu pieszego:
 - a) ustala się prowadzenie chodników w terenach dróg publicznych, według ustaleń szczegółowych dla tych terenów,
 - b) nakazuje się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy powiązań pieszych w terenach oznaczonych symbolami: A.1.UA, A.3.ZP, A.7.MW, A.9.MW/U, C.8.MW, E.2.MW, E.9.MW, F.2.MW, F.4.MW, F.5.MW, F.7.U, F.10.MW, F.13.KS i F.14.MW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w zakresie transportu zbiorowego:
 - a) wskazuje się obsługę I linii metra poprzez stację „Słodowiec”,
 - b) wskazuje się obsługę komunikacją tramwajową zlokalizowaną w terenie drogi przylegającej do obszaru planu: ul. W. Broniewskiego,
 - c) wskazuje się obsługę obszaru objętego planem komunikacją autobusową, przebiegającą w terenach dróg: 1.KD-Z ul. W. Perzyńskiego oraz dróg do niego przylegających: al. Armii Krajowej, ul. A. Jarzębskiego, ul. S. Żeromskiego i ul. W. Broniewskiego,
 - d) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji: przystanków komunikacji tramwajowej i autobusowej;
- 5) W zakresie parkowania:
 - a) nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty, jeżeli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - b) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, poprzez określenie wskaźników parkingowych dla samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - dla biur i urzędów - 18 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla handlu i pozostałych usług - 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla szkół podstawowych i liceów – 3 miejsca na 100 uczniów na zmianę, w tym co najmniej 3 miejsca powinny być przeznaczone dla krótkotrwałego postoju dla osób podwożących dzieci,
 - dla przedszkoli i żłobków – 3 miejsca na 100 dzieci, w tym co najmniej 3 miejsca powinny być przeznaczone dla krótkotrwałego postoju dla osób podwożących dzieci,
- c) nakazuje się realizację miejsc do parkowania ogólnodostępnych na terenach MW, MW/U i MWU w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu – realizowanych jako dodatkowe miejsca do parkowania w stosunku do obliczonych potrzeb, zgodny z lit. b,
- d) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, poprzez określenie wskaźników parkingowych dla rowerów:
- dla szkół podstawowych i liceów - 20 miejsc na 100 uczniów na zmianę,
 - dla przedszkoli i żłobków – 5 miejsc na 100 dzieci,
 - dla pozostałych terenów z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN: nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla rowerów w ilości 10 miejsc na 100 miejsc do parkowania dla samochodów osobowych,
- e) nakazuje się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych,
- f) ustala się realizację parkingów na terenach oznaczonych symbolami: C.9.KS, D.4.KS, D.8.KS, D.12.KS D.17.KS i F.13.KS, przy czym dopuszcza się ich realizację jako parkingów wielopoziomowych, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie przewodów infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i ciągów pieszych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie przewodów infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi terenów, o których mowa w pkt 1, tj. w terenach: A.3.ZP, A.6.ZP, C.5.ZP, D.5.ZP w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych zgodnie z zapisami pkt 1 i 2;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych na całym obszarze planu zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej – DN 100, kanalizacyjnej – DN 200,

ciepłowniczej – DN 32, gazowniczej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,4 kV;

- 7) zakazuje się budowy nadziemnych i naziemnych przewodów infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem przewodów rozdzielczych, zasilanych z:
- a) magistrali wodociągowej zlokalizowanej poza obszarem planu w ul. W. Broniewskiego,
 - b) magistrali wodociągowej zlokalizowanej w 1.KD-Z ul. W. Perzyńskiego,
 - c) magistrali wodociągowej zlokalizowanej w 10.KD-D ul. Ogólnej lub,
 - d) innych istniejących i projektowanych magistral;
- 2) dopuszcza się realizację ujęć wody z poziomu oligoceńskiego i czwartorzędowego na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do kanałów sieci kanalizacji ogólnospławnej odprowadzającej ścieki za pośrednictwem:
- a) kolektorów ogólnospławnych zlokalizowanych w 1.KD-Z ul. W. Perzyńskiego,
 - b) kolektorów ogólnospławnych zlokalizowanych poza obszarem planu w ul. W. Broniewskiego,
 - c) kolektora ogólnospławnego przebiegającego w 2.KD-L ul. Z. Romaszewskiego, 10.KD-D ul. Ogólnej, 7.3.KD-D ul. L. Staffa, 8.KD-D ul. B. Sadowskiej oraz w ul. Słodowiec zlokalizowanej poza obszarem planu lub,
 - d) innych istniejących i projektowanych kolektorów;
- 2) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia i oczyszczania ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 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) ustala się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów dróg publicznych i parkingów samochodowych poprzez kanały sieci kanalizacji deszczowej odprowadzające wody opadowe lub roztopowe za pośrednictwem:
- a) kolektorów ogólnospławnych zlokalizowanych w 1.KD-Z ul. W. Perzyńskiego,
 - b) kolektorów ogólnospławnych zlokalizowanej poza obszarem planu w ul. W. Broniewskiego,
 - c) kolektora ogólnospławnego przebiegającego w 2.KD-L ul. Z. Romaszewskiego, 10.KD-D ul. Ogólnej, 7.3.KD-D ul. L. Staffa, 8.KD-D ul. B. Sadowskiej oraz w ul. Słodowiec zlokalizowanej poza obszarem planu lub,
 - d) innych istniejących i projektowanych kolektorów;
- 4) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń pkt 3, zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie działki budowlanej poprzez wprowadzenie do ziemi,

zgodnie z przepisami odrębnymi lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych;

- 5) 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) gazociągów zlokalizowanych w 2.KD-L ul. Z. Romaszewskiego,
 - b) gazociągów zlokalizowanych w 1.KD-Z ul. W. Perzyńskiego,
 - c) gazociągów zlokalizowanych poza obszarem planu w ul. W. Broniewskiego,
 - d) gazociągów zlokalizowanych poza obszarem planu w ul. S. Żeromskiego,
 - e) gazociągów zlokalizowanych poza obszarem planu w ul. A. Jarzębskiego 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 lub,
 - b) urządzeń kogeneracyjnych lub,
 - c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji;
- 2) nakazuje się budowę nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;
- 3) nakazuje się budowę nowych stacji transformatorowych wyłącznie jako wewnętrznych wbudowanych lub podziemnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację dwóch linii kablowych 110 kV w zasięgu korytarza wskazanego na rysunku planu.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z:
 - a) magistrali zlokalizowanej w 1.KD-Z ul. W. Perzyńskiego,
 - b) magistrali zlokalizowanej poza obszarem planu w ul. A. Jarzębskiego lub,
 - c) innych istniejących i projektowanych magistral;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z:
 - a) indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej,
 - b) urządzeń kogeneracyjnych lub,
 - c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji w szczególności niskotemperaturową (niskiej entalpii);
 - 3) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi lub olejem opałowym.
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 obsługę telekomunikacyjną z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych radiowych urządzeń telekomunikacyjnych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w lit. d;
- 4) nakazuje się sytuowanie wszelkich urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, w takich miejscach lub na takiej wysokości, by zasięg promieniowania elektromagnetycznego przekraczający dopuszczalny poziom, wystąpił w miejscach niedostępnych dla ludzi.

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

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

- 1) dopuszcza się do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie, użytkowanie terenów wyłącznie w sposób dotychczasowy;
- 2) zakazuje się na całym obszarze objętym planem lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - b) sezonowych wystaw,
 - c) scen koncertowych i obiektów związanych z obsługą koncertów i imprez plenerowych,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z realizacją inwestycji docelowych wyłącznie w czasie ważności ostatecznego pozwolenia na budowę.

§ 14. Stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, ustala się odpowiednio:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A.2.U, A.4.MW, A.4.1.U, A.5.MW, A.7.MW, A.8.U, A.9.MW/U, B.1.MW, B.2.MW/U, B.3.MW, B.6.MW, B.7.U, B.8.MW C.4.MN, C.4.1.MN, C.6.MW, C.8.MW, C.9.KS, C.11.MW, D.1.MN, D.4.KS, D.6.MW, D.8.KS, D.10.MW, D.12.KS, D.13.MW, D.15.MW, D.16.MW/U, D.17.KS, E.2.MW, E.3.MWU, E.5.U, E.8.U, E.9.MW, F.2.MW, F.3.U, F.4.MW, F.5.MW, F.7.U, F.10.MW, F.11.U, F.13.KS, F.14.MW, F.15.U – 30 %;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: A.1.UA, A.3.ZP, A.6.ZP, B.4.UZ, B.5.UO, B.9.UK, C.1.UO, C.2.UO, C.3.UO, C.5.ZP, C.7.KP-Z, C.10.KPJ, D.2.KP, D.3.UO, D.5.ZP, D.7.UP, D.9.UO, D.11.KP-Z, D.14.KPJ, E.1.UK, E.4.KPJ, E.6.BB, E.7.KPJ, F.1.BB, F.6.UO, F.8.KP, F.9.UO, F.12.KPJ, oraz 1.KD-Z ul. W. Perzyńskiego, 2.KD-L ul. Z. Romaszewskiego, 3.1.KD-L ul. A. Magiera, 3.2.KD-L ul. A. Magiera, 4.1.KD-D ul. Z. Nałkowskiej, 4.2.KD-D ul. Z. Nałkowskiej, 5.KD-D ul. Lisowska, 6.KD-D ul. A. Fontany, 7.1.KD-D ul. L. Staffa, 7.2.KD-D ul. L. Staffa, 7.3.KD-D ul. L. Staffa, 8.KD-D ul. B. Sadowskiej, 9.1.KD-D ul. K. Makuszyńskiego, 9.2.KD-D ul. K. Makuszyńskiego, 10.KD-D ul. Ogólna, 11.KD-D projektowana 1, 12.KD-D projektowana 2, – nie ustala się.

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

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: 1.KD-Z ul. W. Perzyńskiego, 2.KD-L ul. Z. Romaszewskiego, 3.1.KD-L ul. A. Magiera, 3.2.KD-L ul. A. Magiera, 4.1.KD-D ul. Z. Nałkowskiej, 4.2.KD-D ul. Z. Nałkowskiej, 5.KD-D ul. Lisowska, 6.KD-D ul. A. Fontany, 7.1.KD-D ul. L. Staffa, 7.2.KD-D ul. L. Staffa, 7.3.KD-D ul. L. Staffa, 8.KD-D ul. B. Sadowskiej, 9.1.KD-D ul. K. Makuszyńskiego, 9.2.KD-D ul. K. Makuszyńskiego, 10.KD-D ul. Ogólna, 11.KD-D projektowana 1, 12.KD-D projektowana 2, które zalicza się do dróg publicznych;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: A.1.UA, B.9.UK, E.1.UK, które zalicza się do pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji oraz do samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: E.6.BB i F.1.BB, które zalicza się do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego;
- 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: B.4.UZ, B.5.UO, C.1.UO, C.2.UO, C.3.UO, D.3.UO, D.7.UP, D.9.UO, F.6.UO, F.9.UO, które zalicza się do szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo – wychowawczych, obiektów sportowych;
- 5) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: A.3.ZP, A.6.ZP, C.5.ZP, D.5.ZP, które zalicza się do publicznie dostępnych samorządowych parków;
- 6) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: C.7.KP-Z, D.2.KP, D.11.KP-Z, F.8.KP, które zalicza się do publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych.

§ 16. Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

1. Zakazuje się realizacji ogrodzeń na całym obszarze planu za wyjątkiem:
 - 1) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: C.4.MN, C.4.1.MN i D.1.MN;
 - 2) terenów usług oświaty: B.5.UO, C.1.UO, C.2.UO, C.3.UO, D.3.UO, D.9.UO, F.6.UO, F.9.UO;
 - 3) terenu usług publicznych i usług zdrowia: D.7.UP i B.4.UZ;
 - 4) terenów zabudowy bezpieczeństwa publicznego: E.6.BB i F.1.BB;
 - 5) terenów zieleni urządzonej – park: C.5.ZP i D.5.ZP;
 - 6) terenów parkingów: C.9.KS, D.4.KS, D.8.KS, D.12.KS, D.17.KS, F.13.KS;
 - 7) placów zabaw;
 - 8) przedogródków sąsiedzkich na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW;
 - 9) terenów boisk i urządzeń sportowych w formie piłkochwyłów.
2. Dla ogrodzeń realizowanych na terenach wymienionych w ust.1 pkt 1 - 6 ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość: 1,8 m od poziomu gruntu;
 - 2) kształtowanie ogrodzenia, jako ażurowego o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 70% powierzchni każdego odcinka ogrodzenia;
 - 3) realizację przepustów w poziomie terenu umożliwiających migrację małych zwierząt.
3. Dla ogrodzeń placów zabaw ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość: 1,2 m od poziomu gruntu;
 - 2) kształtowanie ogrodzenia, jako ażurowego o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 70% powierzchni każdego odcinka ogrodzenia;

3) dopuszcza się stosowanie żywopłotów jako ogrodzenia.

4. Dla ogrodzeń przedogródków sąsiedzkich:

1) ustala się maksymalną wysokość: 0,6 m od poziomu gruntu;

2) ustala się ich realizację z wykorzystaniem materiałów naturalnych takich jak: kamień, drewno lub w formie żywopłotów.

5. Na obszarze planu zakazuje się na widocznych częściach ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych malowania na kolory inne niż achromatyczne oraz stosowania następujących materiałów: prefabrykowanych płyt z betonu o grubości większej niż 3 cm, blach fałdowanych, w tym falistych i trapezowych, poliwęglanu, ostro zakończonych elementów szklanych bądź ceramicznych. Powyższym standardom nie podlegają ogrodzenia, których sytuowanie, rodzaj i cechy muszą spełniać warunki wynikające z przepisów odrębnych lub są uzasadnione wymogami ochrony konserwatorskiej.

§ 17. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

1. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń sportowo - rekreacyjnych, na całym obszarze planu, o ile nie kolidują z elementami infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

2. Dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, na całym obszarze planu, o ile nie kolidują z elementami infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, o maksymalnej wysokości do 6,0 m.

3. Dla obiektów wymienionych ust. 1 i ust. 2, nakazuje się:

1) stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia w szczególności metalu i drewna;

2) na malowanych widocznych częściach obiektów małej architektury należy stosować kolory achromatyczne o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, szczególności antracytowy, taki jak RAL 7016, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi.

4. Dopuszcza się umieszczanie znaków Miejskiego Systemu Informacji na całym obszarze planu, o ile nie kolidują z elementami infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

5. W zakresie sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, niebędących szyldami:

1) zakazuje się realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych niebędących szyldami, na całym obszarze planu za wyjątkiem:

a) urządzeń reklamowych w formie słupów ogłoszeniowo – reklamowych,

b) tablic reklamowych na wiatkach przystankowych komunikacji publicznej,

c) tablic reklamowych umieszczanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy,

d) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, które:

- mają powierzchnię mniejszą niż 0,05 m² , lub,

- służą wyłącznie do upowszechniania informacji trwale upamiętniającej osoby, instytucje lub wydarzenia,

2) dla urządzeń reklamowych w formie słupów ogłoszeniowo – reklamowych, określonych w pkt 1 lit a:

- a) ustala się kształt w formie walca o średnicy na wysokości części ekspozycyjnej 140 cm (+/- 5 cm) i wysokości całkowitej 410 cm (+/-50 cm),
 - b) dopuszcza się sytuowanie:
 - na terenach dróg publicznych: 1.KD-Z ul. W. Perzyńskiego,
 - na terenach A.1.UA, A.3.ZP, B.9.UK, D.7.UP, E.1.UK,
 - c) nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:
 - 30 m od innych wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych, w tym słupów ogłoszeniowo – reklamowych,
 - 10 m od znaków drogowych i wolnostojących znaków MSI,
 - 2,5 m od krawędzi jezdni,
 - d) zakazuje się sytuowania:
 - w pasie dzielącym jezdnie,
 - w zasięgu koron drzew i w strefie zieleni osiedlowej i w strefie zieleni przyulicznej,
 - na nawierzchniach nieutwardzonych,
- 3) dla tablic reklamowych na wiatrach przystankowych komunikacji publicznej określonych w pkt 1 lit. b:
- a) dopuszcza się wyłącznie reklamy zintegrowane z wiatą, również te o ekspozycji elektronicznej, a łączna powierzchnia ekspozycyjna reklam nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,
 - b) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych na dachu;
- 4) dla tablic reklamowych umieszczanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, określonych w pkt 1 lit. c, ustala się następujące warunki:
- a) na przesłanianych ścianach budynku prowadzone są roboty budowlane na podstawie ważnych pozwoleń lub zgłoszeń wykonania robót budowlanych,
 - b) powierzchnia reklamy nie przekracza 30% powierzchni przesłanianej ściany,
 - c) tablica reklamowa na ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy nie wystaje poza obrys ogrodzenia lub wyposażenia a przedmiotem reklamy jest promocja realizowanej na tym placu budowy inwestycji;
6. Zasady i warunki sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych będącymi sztyldami:
- 1) na budynkach:
 - a) zakazuje się umieszczania sztyldów na ścianach budynków powyżej kondygnacji parteru,
 - b) zakazuje się stosowania sztyldów o wysokości przekraczającej 0,60 m,
 - c) zakazuje się umieszczania sztyldów przesłaniających detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany budynku, za wyjątkiem sztyldów przesłaniających okna parteru, dla których dopuszcza się przesłanianie maksymalnie do 30% powierzchni otworu,
 - d) zakazuje się umieszczania sztyldów w odległości mniejszej niż 1,20 m od oznakowania MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,
 - e) zakazuje się umieszczania sztyldów, których płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany budynku,
 - f) nakazuje się, aby sztyldy umieszczane obok siebie na jednej ścianie budynku miały, w

zależności od układu, jednolitą wysokość lub szerokość;

2) na ogrodzeniach nieruchomości:

a) dopuszcza się umieszczanie wyłącznie w strefie wejść i wjazdów na działkę; szerokość strefy wynosi po 2,5 m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu,

b) zakazuje się umieszczania szyldów wystających ponad ogrodzenie;

7. Zakazuje się tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów, za wyjątkiem ust. 5 pkt 3 emitujących światło, w szczególności ze źródłami LED lub innego rodzaju ekspozycji elektronicznej.

§ 18. Zasady kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

1) nakazuje się stosowanie na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego kolorów o niskim stopniu nasycenia barwą o odcieniach opisanych według systemu NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 2020 – czyli nie więcej niż 20% czerni i 20% chromatyczności, przy czym:

a) dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonego przedziału wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji,

b) dopuszcza się dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, nienależącego do zabudowy szeregowej oraz dla wolnostojących obiektów usługowych o niewielkich kubaturach, rozszerzenie dopuszczalnego zakresu barw – do 30% szernienia i 30% nasycenia koloru;

2) dla dachów o kącie nachylenia większym niż 12°, nakazuje się stosowanie barw z węższego przedziału Y60R-R20B lub kolorów achromatycznych, w szczególności o odcieniach szarości.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.1.UA ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi administracji publicznej;

2) dopuszczalne:

a) usługi z zakresu: kultury, gastronomii, sportu i rekreacji,

b) parking;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę, rozbudowę bez prawa do nadbudowy;

2) dopuszcza się w sytuacjach losowych odbudowę budynków do obecnej wysokości;

3) obowiązują przepisy § 5 ust.1 pkt 4, pkt 10 i ust. 2 oraz § 11 pkt 3 lit. b.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 6000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 2,0;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 3,0;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 80%;
- 8) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu wykusza, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły,
 - b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, różnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki;
- 9) dopuszcza się dowolny kształt dachu.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 7.1.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

12. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 2, § 16, § 17 i § 18.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.2.U ustala się przeznaczenie: usługi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się realizację usług handlu w parterze budynku;
- 2) obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 8, pkt 10 i ust. 2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 60%;
- 8) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu wykusza, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły,
 - b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, zróżnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki;
- 9) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od ul. S. Żeromskiego, przylegającej do obszaru planu;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

11. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.3.ZP ustala się przeznaczenie: zieleni urządzona – park.

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

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni oraz wprowadzenie nowej zieleni komponowanej;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji nowych powiązań pieszych;
- 3) dopuszcza się realizację placów zabaw dla dzieci;
- 4) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych typu: zbiorniki chłonne, suche zbiorniki, stawy;
- 5) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy istniejącego parkingu terenowego;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 7) obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 2 oraz § 11 pkt 3 lit. b.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 4 i pkt 7 lit e.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 8.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się obsługę techniczną terenu od 7.1.KD-D poprzez teren A.1.UA.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

12. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 5, § 16, § 17.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.4.MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 3, pkt 4, pkt 6, pkt 7 lit a.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 1600 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 1,3;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 14,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 35%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 40%;
- 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 i pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 5.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

12. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.4.1.U ustala się przeznaczenie: usługi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 8, pkt 10 i ust 2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 7,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 70%;
- 8) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - a) architektonicznych,
 - b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, różnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki;
- 9) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 5.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

11. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.5.MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 3, pkt 7 lit a.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,7;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 14,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 45%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 45%;
- 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 i pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 4.1.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

12. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.6.ZP ustala się przeznaczenie: zieleni urządzonej – park.

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

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni oraz wprowadzenie nowej zieleni komponowanej;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji nowych powiązań pieszych;
- 3) dopuszcza się realizację placów zabaw dla dzieci;
- 4) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych typu: zbiorniki chłonne, suche zbiorniki, stawy;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 6) obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit e.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 8.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się obsługę techniczną terenu od 4.1.KD-D lub od 5.KD-D.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

12. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 5, § 16, § 17.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.7.MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 oraz § 11 pkt 3 lit. b.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 3, pkt 6 oraz pkt 7 lit a.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 1300 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 1,0;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,3;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 14,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 40%;
- 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 i pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 5.KD-D i 7.1.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

12. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.8.U ustala się przeznaczenie: usługi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących garaży bez prawa do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 8 i ust. 2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 300 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,7;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 80%;
- 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 4.1.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

11. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.9.MW/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach budynków;
- 2) dopuszczalne: usługi z zakresu biur.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację usług w ramach przeznaczenia podstawowego wyłącznie w miejscach

wyznaczonych na rysunku planu jako usługi w parterach budynków, dostępne od dróg publicznych;

2) obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 7, pkt 10 i ust. 2 oraz § 11 pkt 3 lit. b.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 3, pkt 7 lit b oraz pkt 8.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 2200 m²;

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

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 1,5;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 3,5;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20,0 m;

6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 60%;

8) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:

a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu wykusza, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły,

b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, zróżnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki;

9) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 i pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od 4.1.KD-D;

2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

12. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.1.MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 3 oraz pkt 7 lit a.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,7;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 14,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 45%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 45%;
- 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 i pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 4.2.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

12. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.2.MW/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach budynków;
- 2) dopuszczalne: usługi z zakresu biur.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację usług w ramach przeznaczenia podstawowego wyłącznie w miejscach wyznaczonych na rysunku planu jako usługi w parterach budynków, dostępne od dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się w sytuacjach losowych odbudowę budynków do obecnej wysokości;
- 3) obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 7 i ust. 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit b oraz pkt 8.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m²;

- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,7;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 14,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 70%;
- 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 i pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 1.KD-Z i 7.2.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

12. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.3.MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 3, pkt 6 oraz pkt 7 lit a.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,7;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 14,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 45%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 45%;
- 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 i pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 4.2.KD-D, 7.2. KD-D lub 9.1.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

12. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.4.UZ ustala się przeznaczenie: usługi zdrowia.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 6 i ust. 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit f.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 3200 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,8;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 60%;
- 8) dopuszcza się dowolny kształt dachu.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 i pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 9.2.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

12. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 4, § 16, § 17 i § 18.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.5.UO ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi oświaty – publiczne przedszkole;
- 2) dopuszczalne: usługi z zakresu: sportu i rekreacji, kultury.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 3 i ust. 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 6 oraz pkt 7 lit d.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 60%;
- 8) dopuszcza się dowolny kształt dachu.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 i pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 9.1.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

12. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 4, § 16, § 17 i § 18.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.6.MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 3, pkt 4, pkt 6 oraz pkt 7 lit a.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,7;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 14,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 45%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 45%;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 - pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 4.2.KD-D, 7.2.KD-D lub 9.2.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenie D.4.KS.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

12. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.7.U ustala się przeznaczenie: usługi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 8, pkt 10 i ust 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 1800 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 1,0;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 70%;
- 8) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu wykusa, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły,
 - b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, zróżnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki;
- 9) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 2.KD-L lub ul. Z. Romaszewskiego, przylegającej do obszaru planu;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

12. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.8.MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 3 oraz pkt 7 lit a.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 3500 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,7;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 14,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 60%;
- 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 i pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 2.KD-L;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

12. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.9.UK ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi kultury;
- 2) dopuszczalne: usługi z zakresu: gastronomii, sportu i rekreacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 6, pkt 10 i ust. 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 1800 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 1,0;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 70%;
- 8) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu wykusza, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły,
 - b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, różnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki;
- 9) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 i pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 7.2.KD-D;

2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

12. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 2, § 16, § 17 i § 18.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.1.UO ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi oświaty – szkoła publiczna;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu: sportu i rekreacji, kultury, zdrowia, opieki społecznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 3 i ust. 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 3, pkt 6, pkt 7 lit d.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1, pkt 2, pkt 3 lit. b oraz pkt 4.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 8500 m²;

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

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,2;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 13,0 m;

6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 40%;

8) dopuszcza się dowolny kształt dachu.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od 6.KD-D;

2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

12. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 4, § 16, § 17 i § 18.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.2.UO ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi oświaty – szkoła publiczna;
 - 2) dopuszczalne: usługi z zakresu: sportu i rekreacji, kultury, zdrowia, opieki społecznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 3 i ust. 2.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 3, pkt 4, pkt 7 lit d.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1, pkt 2, pkt 3 lit. b oraz pkt 4.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 11000 m²;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,2;
 - 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 13,0 m;
 - 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 40%;
 - 8) dopuszcza się dowolny kształt dachu.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od 6.KD-D;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.
9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.
10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.
11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.
12. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 4, § 16, § 17 i § 18.

- § 40.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.3.UO ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe: usługi oświaty – publiczne przedszkole;
 - 2) dopuszczalne: usługi z zakresu: sportu i rekreacji, kultury.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 3 i ust. 2.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 3 oraz pkt 7 lit d.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1, pkt 2, pkt 3 lit. b oraz pkt 4.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 3500 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,8;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 7,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 40%;
- 8) dopuszcza się dowolny kształt dachu.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 6.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

12. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 4, § 16, § 17 i § 18.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.4.MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne: usługi stanowiące nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit c oraz pkt 8.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 150 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 7,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 60%;
- 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 30°;
- 9) dopuszcza się zmianę konstrukcji dachu, przy zachowaniu jego kształtu i wysokości okapu i

kalenicy.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 i pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 7.1.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

12. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.4.1.MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne: usługi stanowiące nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit c oraz pkt 8.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 150 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 60%;
- 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 30°;
- 9) dopuszcza się zmianę konstrukcji dachu, przy zachowaniu jego kształtu i wysokości okapu i kalenicy.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 i pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 7.1.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.
 9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.
 10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.
 11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.
 12. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.5.ZP ustala się przeznaczenie: zieleni urządzona – park.

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

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni oraz wprowadzenie nowej zieleni komponowanej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących powiązań pieszych z możliwością ich modernizacji;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji nowych powiązań pieszych;
- 4) dopuszcza się realizację placów zabaw dla dzieci;
- 5) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych typu: zbiorniki chłonne, suche zbiorniki, stawy;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 7) obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 4 i pkt 7 lit e.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 8.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się obsługę techniczną terenu od dróg: 1.KD-Z i 6.KD-D.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

12. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 5, § 16, § 17.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.6.MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 3 oraz pkt 7 lit a.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 4000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 1,0;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,7;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 14,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 45%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 45%;
- 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 i pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 3.1.KD-L i ul. A. Jarzębskiego, przylegającej do obszaru planu;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenie C.9.KS.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

12. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.7.KP-Z ustala się przeznaczenie: ciąg pieszy w zieleni urządzonej.

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

- 1) ustala się zachowanie istniejących oraz wprowadzenie nowych powiązań pieszych;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni oraz wprowadzenie nowej zieleni komponowanej;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorników, cieków i urządzeń wodnych;
- 4) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno – społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
- 5) nakazuje się spójne ukształtowanie kompozycji zieleni, obiektów małej architektury, urządzeń wodnych, oświetlenia oraz nawierzchni;

- 6) zakazuje się realizowania miejsc do parkowania;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 8) obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 11.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 8.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się obsługę techniczną terenu od: 3.1.KD-L i ul. A. Jarzębskiego, przylegającej do obszaru planu.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

11. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 6, § 16, § 17.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.8.MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 oraz § 11 pkt 3 lit. b.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 3 oraz pkt 7 lit a.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 1,0;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,9;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 14,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 45%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 45%;
- 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 i pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 3.1. KD-L i ciągu pieszo – jezdni C.10.KPJ, posiadającego powiązania z 1.KD-Z;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenie C.9.KS.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

12. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.9.KS ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: parking;
- 2) dopuszczalne: usługi w szczególności z zakresu: gastronomii, kultury, sportu i rekreacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie elewacji zielenią, przy czym powierzchnia zieleni nie może być mniejsza niż 60% powierzchni każdej elewacji;
- 2) obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 9 i ust. 2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m²;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,9;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,8;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 7,0 m;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 8) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 80%;
- 9) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od ciągu pieszo - jezdni C.10.KPJ, posiadającego powiązania z 1.KD-Z;
- 2) dla usług w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

11. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.10.KPJ ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo – jezdny.

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

1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

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

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę teren od 1.KD-Z.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

9. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

10. Obowiązują przepisy: § 16, § 17.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.11.MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się w sytuacjach losowych odbudowę budynków do obecnej wysokości;

2) obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 3 oraz pkt 7 lit a.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 3300 m²;

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

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 1,2;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 2,0;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20,0 m;

- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 7) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 30%;
- 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

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

7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 i pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od ciągu pieszo – jezdni C.10.KPJ, posiadającego powiązania z 1.KD-Z;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenie C.9.KS.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

12. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.1.MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne: usługi stanowiące nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit c oraz pkt 8.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 150 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 7,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 60%;
- 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 30°;
- 9) dopuszcza się zmianę konstrukcji dachu, przy zachowaniu jego kształtu i wysokości okapu i kalenicy.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 - pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 7.2.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

12. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.2.KP ustala się przeznaczenie: ciąg pieszy.

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m;
- 2) ustala się zachowanie istniejącej ścieżki pieszej z możliwością modernizacji i rozbudowy;
- 3) ustala się zachowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni komponowanej;
- 4) nakazuje się spójne ukształtowanie kompozycji zieleni, obiektów małej architektury, oświetlenia oraz nawierzchni;
- 5) zakazuje się realizowania miejsc do parkowania;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 7) obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 11.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 8.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 i pkt 3.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę techniczną terenu od 7.2.KD-D.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

11. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 6, § 16, § 17.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.3.UO ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi oświaty – szkoła publiczna;
 - 2) dopuszczalne: usługi z zakresu: sportu i rekreacji, kultury.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 3 i ust. 2.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 6 oraz pkt 7 lit d.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1, pkt 2, pkt 3 lit. a oraz pkt 4.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 11000 m²;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,2;
 - 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;
 - 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 20%;
 - 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 i pkt 3.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od 7.2.KD-D;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.
9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.
10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.
11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.
12. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 4, § 16, § 17 i § 18.

- § 53.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.4.KS ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe: parking;
 - 2) dopuszczalne: usługi w szczególności z zakresu: gastronomii, kultury, sportu i rekreacji, handlu, realizowane wyłącznie w parterach budynków o funkcji podstawowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) nakazuje się zagospodarowanie elewacji zielenią, przy czym powierzchnia zieleni nie może być mniejsza niż 60% powierzchni każdej elewacji;
 - 2) obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 9 i ust. 2.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 3800 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,7;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 2,5;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 13,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 80%;
- 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 i pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 2.KD-L lub 7.2.KD-D;
- 2) dla usług w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

12. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.5.ZP ustala się przeznaczenie: zieleni urządzonej – park.

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

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni oraz wprowadzenie nowej zieleni komponowanej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących powiązań pieszych z możliwością ich modernizacji;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji nowych powiązań pieszych;
- 4) dopuszcza się realizację placów zabaw dla dzieci;
- 5) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych typu: zbiorniki chłonne, suche zbiorniki, stawy;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 7) obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 4 i pkt 7 lit. e.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 8.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 i pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się obsługę techniczną terenu od dróg: 1.KD-Z i 2.KD-L.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

12. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 5, § 16, § 17.

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.6.MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się w sytuacjach losowych odbudowę budynków do obecnej wysokości;
- 2) obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 3 i pkt 7 lit a.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 1,2;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 2,0;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 30%;
- 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 i pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 1.KD-Z;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

12. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.7.UP ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi publiczne z zakresu: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo – wychowawczych;
- 2) dopuszczalne: usługi z zakresu: sportu i rekreacji, kultury, gastronomii, żłobek, parking.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 5, pkt 10 i ust. 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit d.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 2,0;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 50%;
- 8) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu wykusza, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły,
 - b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, różnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki;
- 9) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 i pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 12.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę od 1.KD-Z poprzez teren D.8.KS;
- 3) dopuszcza się realizację w terenie wewnętrznych powiązań pieszo – jezdnych;
- 4) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

12. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 4, § 16, § 17 i § 18.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.8.KS ustala się przeznaczenie: parking.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie elewacji zielenią, przy czym powierzchnia zieleni nie może być mniejsza niż 60% powierzchni każdej elewacji;
- 2) obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 9 i ust. 2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,9;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,8;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 7,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 80%;
- 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 i pkt 3.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 12.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu od 1.KD-Z;
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu D.9.UO;
- 4) dopuszcza się realizację w terenie wewnętrznych powiązań pieszo – jezdnych.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

11. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.9.UO ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi oświaty – szkoła publiczna;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu: sportu i rekreacji, kultury, zdrowia, opieki społecznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 3, pkt 10 i ust. 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 3 i pkt 7 lit d.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 10000 m²;

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

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,7;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;

6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 60%;

8) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:

a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu wykusza, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły,

b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, różnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki;

9) dopuszcza się dowolny kształt dachu.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 i pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od 12.KD-D;

2) dopuszcza się obsługę od 1.KD-Z poprzez teren D.8.KS;

3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

12. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 4, § 16, § 17 i § 18.

§ 59. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.10.MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 3 oraz pkt 7 lit a.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 1,0;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,9;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 14,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 50%;
- 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 - pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 3.2.KD-L i 12.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenie D.12.KS.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

12. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 60. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.11.KP-Z ustala się przeznaczenie: ciąg pieszy w zieleni urządzonej.

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

- 1) ustala się zachowanie istniejących oraz wprowadzenie nowych powiązań pieszych;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni oraz wprowadzenie nowej zieleni komponowanej;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorników, cieków i urządzeń wodnych;
- 4) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno – społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
- 5) nakazuje się spójne ukształtowanie kompozycji zieleni, obiektów małej architektury, urządzeń wodnych, oświetlenia oraz nawierzchni;
- 6) zakazuje się realizowania miejsc do parkowania;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

8) obowiązują przepisy: § 5 ust. 1 pkt 11.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 8.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 i pkt 3.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się obsługę techniczną terenu od: 3.2.KD-L i 12.KD-D.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

11. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 6, § 16, § 17.

§ 61. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.12.KS ustala się przeznaczenie: parking.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się zagospodarowanie elewacji zielenią, przy czym powierzchnia zieleni nie może być mniejsza niż 60% powierzchni każdej elewacji;

2) obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 9 i ust. 2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;

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

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,9;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,8;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 7,0 m;

6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 80%;

8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 i pkt 3.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu od ciągu pieszo – jezdni D.14.KPJ, posiadającego powiązania z ul. Z. Romaszewskiego, przylegającej do obszaru planu.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.
 9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.
 10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.
 11. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.
- § 62.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.13.MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się w sytuacjach losowych, odbudowę budynków do obecnej wysokości;
 - 2) obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 3 oraz pkt 7 lit a.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.
 5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 2900 m²;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 1,4;
 - 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 2,0;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 17,0 m;
 - 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 50%;
 - 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.
 6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.
 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 - pkt 3.
 8. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę terenu od ciągu pieszo – jezdni D.14.KPJ, posiadającego powiązania z ul. Z. Romaszewskiego przylegającej do obszaru planu;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5;
 - 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenie D.12.KS.
 9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.
 10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.
 11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.
 12. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 63. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.14.KPJ ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo – jezdny.

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

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających: 11,5 m;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

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

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 i pkt 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu od ul. Z. Romaszewskiego, przylegającej do obszaru planu.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

9. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

10. Obowiązują przepisy: § 16, § 17.

§ 64. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.15.MW** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się w sytuacjach losowych, odbudowę budynków do obecnej wysokości;
- 2) obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 3 oraz pkt 7 lit a.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 1,0;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 2,0;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 14,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 50%;
- 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 - pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 3.2.KD-L lub ciągu pieszo – jezdni D.14.KPJ, posiadającego powiązania z ul. Z. Romaszewskiego, przylegającej do obszaru planu;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenie D.12.KS.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

12. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 65. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.16.MW/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach budynków;
- 2) dopuszczalne: usługi z zakresu biur.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację usług w ramach przeznaczenia podstawowego wyłącznie w miejscach wyznaczonych na rysunku planu jako usługi w parterach budynków, dostępne od dróg publicznych;
- 2) obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 7, pkt 10 i ust. 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit b oraz pkt 8.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,7;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 3,5;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 14,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 75%;
- 8) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu wykusza, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły,
 - b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, zróżnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki;
- 9) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 - pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 3.2.KD-L lub ul. Z. Romaszewskiego, przylegającej do obszaru planu;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

12. Obowiązują przepisy § 16, § 17 i § 18.

§ 66. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.17.KS** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: parking;
- 2) dopuszczalne: usługi w szczególności z zakresu: sportu i rekreacji, kultury, gastronomii.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie elewacji zielenią, przy czym powierzchnia zieleni nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej elewacji;
- 2) obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 9 i ust. 2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,9;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,8;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 7,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 50%;
- 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 i pkt 3.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od ul. Z. Romaszewskiego, przylegającej do obszaru planu;
- 2) dla usług w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.
10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.
11. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 67. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E.1.UK** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi kultury;
 - 2) dopuszczalne: usługi z zakresu: gastronomii, sportu i rekreacji, parking.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 6, pkt 10 i ust. 2.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m²;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,7;
 - 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 2,8;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 14,0 m;
 - 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
 - 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 80%;
 - 8) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu wykusza, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły,
 - b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, zróżnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki;
 - 9) dopuszcza się dowolny kształt dachu.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 3.1.KD-L;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.
8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.
10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.
11. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 2, § 16, § 17 i § 18.

§ 68. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E.2.MW** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 oraz § 11 pkt 3 lit. b.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 3 oraz pkt 7 lit a.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1, pkt 2, pkt 5.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 1,0;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 45%;
- 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 i pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 3.1.KD-L , ciągu pieszo-jezdnego E.4.KPJ, posiadającego powiązania z 1.KD-Z i ul. A. Jarzębskiego, przylegającej do obszaru planu;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

12. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 69. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E.3.MWU** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się realizację usług na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków;
- 2) obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 7, pkt 10 i ust. 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit b oraz pkt 8.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1, pkt 2, pkt 5.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 4300 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 2,0;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 17,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 70%;
- 8) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu wykusza, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły,
 - b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, zróżnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki;
- 9) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 i pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 3.1.KD-L;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

12. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 70. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.4.KPJ ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo – jezdny.

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

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1, pkt 2, pkt 5.

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

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu z 1.KD-Z.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

9. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

10. Obowiązują przepisy § 16 i § 17.

§ 71. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.5.U ustala się przeznaczenie: usługi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 8, pkt 10 i ust. 2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 1,0;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 50%;
- 8) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu wykusza, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły,
 - b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, różnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki;
- 9) dopuszcza się dowolny kształt dachu.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: ciągu pieszo-jezdnego E.4.KPJ, posiadającego powiązania z 1.KD-Z;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

11. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 72. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.6.BB ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa bezpieczeństwa publicznego;
- 2) dopuszczalne: usługi administracji publicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 10, pkt 12 i ust. 2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 900 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 1,2;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 2,5;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 17,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 70%;
- 8) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu wykusza, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły,
 - b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, różnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki;
- 9) dopuszcza się dowolny kształt dachu.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: ciągu pieszo-jezdnego E.4.KPJ, posiadającego powiązania z 1.KD-Z;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

11. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 3, § 16, § 17 i § 18.

§ 73. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.7.KPJ ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo – jezdny.

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

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

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

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu z 1.KD-Z.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

9. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

10. Obowiązują przepisy § 16 i § 17.

§ 74. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.8.U ustala się przeznaczenie: usługi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 8, pkt 10 i ust. 2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 2200 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 2,5;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 14,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 60%;
- 8) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu wykusza, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły,
 - b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, różnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki;
- 9) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od ciągu pieszo-jezdnego E.7.KPJ, posiadającego powiązania z 1.KD-Z;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

11. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 75. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.9.MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się w sytuacjach losowych, odbudowę budynków do obecnej wysokości;
- 2) obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 oraz § 11 pkt 3 lit. b.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 4, pkt 7 lit a oraz pkt 9.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 3500 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 1,4;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 2,0;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 17,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 50%;
- 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 – pkt 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 3.2.KD-L, ciągu pieszo-jezdnego E.7.KPJ, posiadającego powiązania z 1.KD-Z i ul. Z. Romaszewskiego, przylegającej do obszaru planu;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

12. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 76. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F.1.BB ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa bezpieczeństwa publicznego;
- 2) dopuszczalne: usługi administracji publicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 10, pkt 12 i ust. 2.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 4000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 2,0;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 17,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 7) ustala się maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 80%;
- 8) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu wykusza, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły,
 - b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, różnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki;
- 9) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

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

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od ul. Z. Romaszewskiego, przylegającej do obszaru planu;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

9. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

10. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 3, § 16, § 17 i § 18.

§ 77. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F.2.MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się w sytuacjach losowych, odbudowę budynków do obecnej wysokości;
- 2) obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 oraz § 11 pkt 3 lit. b.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 3 oraz pkt 7 lit a.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 2200 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 1,2;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 2,0;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 17,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 50%;
- 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 - pkt 3.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 2.KD-L, 7.3.KD-D i 8.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenie D.4.KS.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

11. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 78. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F.3.U ustala się przeznaczenie: usługi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 8, pkt 10 i ust. 2.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 2300 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 80%;
- 8) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu wykusza, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły,
 - b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, zróżnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki;
- 9) dopuszcza się dowolny kształt dachu.

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

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 7.3.KD-D lub ul. Słodowiec, przylegającej do obszaru planu;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

9. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

10. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 79. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F.4.MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się w sytuacjach losowych, odbudowę budynków do obecnej wysokości;
- 2) obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 oraz § 11 pkt 3 lit. b.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 3, pkt 4 oraz pkt 7 lit a.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 1,0;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 17,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 40%;
- 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 – pkt 3.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 7.3.KD-D, 11.KD-D i ul. Gąbińskiej, przylegającej do obszaru planu;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenie D.4.KS.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

11. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 80. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F.5.MW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne: usługi z zakresu biur.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących usług;
- 2) dopuszcza się w sytuacjach losowych, odbudowę budynków do obecnej wysokości;
- 3) obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 oraz § 11 pkt 3 lit. b.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit a oraz pkt 8.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 3500 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 2,5;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 50%;
- 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 - pkt 3.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 11.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

11. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 81. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F.6.UO ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi oświaty – publiczne przedszkole;
- 2) dopuszczalne: usługi z zakresu: sportu i rekreacji, kultury.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 3 i ust. 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit d.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 3100 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,4;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 50%;
- 8) dopuszcza się dowolny kształt dachu.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 i pkt 3.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 11.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

11. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 4, § 16, § 17 i § 18.

§ 82. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F.7.U ustala się przeznaczenie: usługi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 8, pkt 10 i ust. 2 oraz § 11 pkt 3 lit. b.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 3 i pkt 4.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 6000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,3;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 7,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 60%;
- 8) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu wykusza, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły,
 - b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, zróżnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki;
- 9) dopuszcza się dowolny kształt dachu.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 i pkt 3.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od ul. Gąbińskiej, przylegającej do obszaru planu;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

11. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 83. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F.8.KP ustala się przeznaczenie: ciąg pieszy.

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 2) ustala się zachowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni komponowanej;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorników, cieków i urządzeń wodnych;
- 4) nakazuje się spójne ukształtowanie kompozycji zieleni, obiektów małej architektury, urządzeń wodnych, oświetlenia oraz nawierzchni;
- 5) zakazuje się realizowania miejsc do parkowania;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

7) obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 11.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 3, pkt 4 oraz pkt 6.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 8.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 i pkt 3.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę techniczną terenu od: 7.3.KD-D i ul. Gąbińskiej, przylegającej do obszaru planu.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

11. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 6, § 16, § 17.

§ 84. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F.9.UO ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi oświaty – szkoła publiczna;
- 2) dopuszczalne: usługi z zakresu: sportu i rekreacji, kultury, gastronomii, zdrowia, opieki społecznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 3, pkt 10 i ust. 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit. d.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 12000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,4;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,3;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 65%;
- 8) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu wykusza, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły,
 - b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, różnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki;
- 9) dopuszcza się dowolny kształt dachu.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 i pkt 3.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 7.3.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

11. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 4, § 16, § 17 i § 18.

§ 85. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F.10.MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się w sytuacjach losowych, odbudowę budynków do obecnej wysokości;
- 2) obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 oraz § 11 pkt 3 lit. b.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 3, pkt 4 oraz pkt 7 lit. a.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 1800 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 2,0;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 17,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 45%;
- 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 i pkt 3.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 10.KD-D i od ul. Słodowiec przylegającej do obszaru planu;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenie F.13.KS.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

11. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 86. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F.11.U ustala się przeznaczenie: usługi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 8 i ust. 2.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 1700 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 1,0;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 80%;
- 8) dopuszcza się dowolny kształt dachu.

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

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 10.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

9. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

10. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 87. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F.12.KPJ ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo – jezdny.

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

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

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

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę od 10.KD-D.
6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.
8. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.
9. Obowiązują przepisy: § 16 i § 17.

§ 88. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F.13.KS ustala się przeznaczenie: parking.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nakazuje się zagospodarowanie elewacji zielenią, przy czym powierzchnia zieleni nie może być mniejsza niż 60% powierzchni każdej elewacji;
 - 2) obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 9 i ust. 2 oraz § 11 pkt 3 lit. b.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,9;
 - 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,8;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 7,0 m;
 - 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 80%;
 - 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 i pkt 3.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu od ciągu pieszo – jezdni F.12.KPJ, posiadającego powiązania z 10.KD-D.
8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.
10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.
11. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 89. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F.14.MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się w sytuacjach losowych, odbudowę budynków do obecnej wysokości;
- 2) obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 oraz § 11 pkt 3 lit. b.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 3, pkt 4 oraz pkt 7 lit a.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 1800 m²;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 1,5;
 - 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 2,0;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 17,0 m;
 - 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 45%;
 - 8) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 i pkt 3.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę terenu od: 10.KD-D i ciągu pieszo – jezdni F.12.KPJ, posiadającego powiązania z 10.KD-D oraz od ul. Gąbińskiej, przylegającej do obszaru planu;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5;
 - 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenie F.13.KS.
8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.
10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.
11. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 90. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F.15.U ustala się przeznaczenie: usługi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 ust. 1 pkt 8 i ust. 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 4.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 1,0;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy: 70%;
- 8) dopuszcza się dowolny kształt dachu.

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

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od ul. Ogólnej lub ul. Gąbińskiej, przylegających do obszaru planu;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 1.

11. Obowiązują przepisy: § 16, § 17 i § 18.

§ 91. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-Z ul. W. Perzyńskiego, ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 2, pkt 5 i pkt 6.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 8.

4. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, minimum 44,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania drogi z ciągami: 3.1.KD-L – 3.2.KD-L i 7.1.KD-D – 7.2.KD-D oraz drogą 12.KD-D poprzez skrzyżowania;
- 3) dopuszcza się powiązania drogi z: 4.1.KD-D i 4.2.KD-D poprzez skrzyżowanie;
- 4) wskazuje się powiązania drogi z: ul. W. Broniewskiego i ul. S. Żeromskiego przylegającymi do obszaru planu poprzez skrzyżowania znajdujące się poza obszarem objętym planem;
- 5) ustala się przebieg drogi dla rowerów lub pasów ruchu dla rowerów;
- 6) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 7) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków komunikacji autobusowej na rysunku planu;
- 8) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących parkingów w liniach rozgraniczających drogi;
- 9) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej oraz miejsca postojowe;
- 10) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1, pkt 2, pkt 5.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

11. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 1, § 16 i § 17.

§ 92. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KD-L ul. Z. Romaszewskiego, ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 5 i pkt 6.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 8.

4. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, minimum 24,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania drogi z ciągiem 7.2.KD-D – 7.3.KD-D poprzez skrzyżowanie;
- 3) wskazuje się powiązania drogi z: ul. S. Żeromskiego i ul. Gąbińską przylegającymi do obszaru planu poprzez skrzyżowania, znajdujące się poza obszarem objętym planem;
- 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 5) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej oraz miejsca postojowe;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 i pkt 3.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

11. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 1, § 16 i § 17.

§ 93. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.1.KD-L ul. A. Magiera, ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 5.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 8.

4. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, minimum 19,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 3.1.KD-L z 3.2.KD-L stanowią ciąg drogowy;
- 3) ustala się powiązania drogi z 1.KD-Z według ustaleń dla tego terenu;
- 4) wskazuje się powiązania drogi z ul. A. Jarzębskiego przylegającą do obszaru planu poprzez skrzyżowanie, znajdujące się poza obszarem objętym planem;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 6) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej oraz miejsca postojowe;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

11. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 1, § 16 i § 17.

§ 94. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.2.KD-L ul. A. Magiera, ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 5.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 8.

4. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, minimum 21,0

m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) ustala się powiązania drogi z 1.KD-Z według ustaleń dla tego terenu;
- 3) wskazuje się powiązania drogi z ul. Z. Romaszewskiego, przylegającą do obszaru planu poprzez skrzyżowanie, znajdujące się poza obszarem objętym planem;
- 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 5) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej oraz miejsca postojowe;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 i pkt 3.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

11. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 1, § 16 i § 17.

§ 95. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.1.KD-D ul. Z. Nałkowskiej, ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 5 i pkt 6.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 8.

4. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, minimum 13,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania drogi z: 1.KD-Z i 5.KD-D według ustaleń dla tych terenów;
- 3) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 4) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej oraz miejsca postojowe;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

11. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 1, § 16 i § 17.

§ 96. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.2.KD-D ul. Z. Nałkowskiej, ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 5 i pkt 6.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 8.

4. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, minimum 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
- 3) ustala się powiązania drogi z: 9.1.KD-D i 9.2.KD-D poprzez skrzyżowania;
- 4) ustala się powiązania drogi z 1.KD-Z według ustaleń dla tego terenu;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 6) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej oraz miejsca postojowe;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

11. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 1, § 16 i § 17.

§ 97. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.KD-D ul. Lisowska, ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 6.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 8.

4. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, minimum 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się powiązania drogi z 4.1.KD-D poprzez skrzyżowanie;
- 4) ustala się powiązania drogi z 7.1.KD-D według ustaleń dla tego terenu;
- 5) wskazuje się powiązania drogi z ul. S. Żeromskiego, przylegającą do obszaru planu poprzez skrzyżowanie, znajdujące się poza obszarem objętym planem;
- 6) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 7) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 8) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

11. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 1, § 16 i § 17.

§ 98. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.KD-D ul. A. Fontany, ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 8.

3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, minimum 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
- 3) ustala się powiązania drogi z 7.1.KD-D według ustaleń dla tego terenu;
- 4) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie drogi;
- 5) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.
7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.
8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.
9. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.
10. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 1, § 16 i § 17.

§ 99. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.1.KD-D ul. L. Staffa, ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 5.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 8.

4. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, minimum 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 7.1.KD-D, 7.2.KD-D i 7.3.KD-D stanowią ciąg drogowy;
- 3) ustala się powiązania drogi z: 5.KD-D i 6.KD-D poprzez skrzyżowania;
- 4) ustala się powiązania drogi z 1.KD-Z według ustaleń dla tego terenu;
- 5) wskazuje się powiązania drogi z ul. A. Jarzębskiego, przylegającą do obszaru planu poprzez skrzyżowanie, znajdujące się poza obszarem objętym planem;
- 6) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 7) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej oraz miejsca postojowe;
- 8) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

11. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 1, § 16 i § 17.

§ 100. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.2.KD-D ul. L. Staffa, ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 5.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 8.

4. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, minimum 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania drogi z 9.1.KD-D poprzez skrzyżowanie;
- 3) ustala się powiązania drogi z: 1.KD-Z i 2.KD-L według ustaleń dla tych terenów;
- 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 5) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej oraz miejsca postojowe;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 i pkt 3.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

11. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 1, § 16 i § 17.

§ 101. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.3.KD-D ul. L. Staffa, ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 5 i pkt 6.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 8.

4. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, minimum 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania drogi z 8.KD-D i 11.KD-D poprzez skrzyżowania;
- 3) ustala się powiązania drogi z 2.KD-L według ustaleń dla tego terenu;
- 4) wskazuje się powiązania drogi z ul. Słodowiec, przylegającą do obszaru planu, poprzez skrzyżowanie znajdujące się poza obszarem objętym planem;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 6) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej oraz miejsca postojowe;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 i pkt 3.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

9. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

10. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 1, § 16 i § 17.

§ 102. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.KD-D ul. B. Sadowskiej, ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 5 i pkt 6.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 8.

4. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, minimum 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania drogi z 7.3.KD-D według ustaleń dla tego terenu;
- 3) wskazuje się powiązania drogi z:
 - a) ul. S. Żeromskiego, przylegającą do obszaru planu poprzez skrzyżowanie znajdujące się poza obszarem objętym planem,
 - b) ul. Słodowiec, przylegającą do obszaru planu poprzez skrzyżowanie znajdujące się poza obszarem objętym planem;
- 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 5) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej

oraz miejsca postojowe;

6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%.

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

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

9. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

10. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 1, § 16 i § 17.

§ 103. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.1.KD-D ul. K. Makuszyńskiego, ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 8.

3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, minimum 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się powiązania drogi z 4.2.KD-D i 7.2.KD-D według ustaleń dla tych terenów;

3) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;

4) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

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

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

9. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

10. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 1, § 16 i § 17.

§ 104. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.2.KD-D ul. K. Makuszyńskiego, ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 8.

3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, minimum 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania drogi z 4.2.KD-D według ustaleń dla tego terenu;
- 3) wskazuje się powiązania z ul. S. Żeromskiego, przylegającą do obszaru planu poprzez skrzyżowanie znajdujące się poza obszarem objętym planem;
- 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 5) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

9. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

10. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 1, § 16 i § 17.

§ 105. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.KD-D ul. Ogólna, ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 6.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 8.

4. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, minimum 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakończenie drogi placem do zawracania w rejonie północno – wschodniej części terenu F.15.U;
- 3) 10.KD-D z ul. Słodowiec, przylegającą do obszaru planu, stanowią ciąg drogowy;
- 4) ustala się przebieg drogi dla rowerów lub pasów ruchu dla rowerów;
- 5) ustala się prowadzenie chodnika co najmniej po jednej stronie drogi;
- 6) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 3.
7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.
8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.
9. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.
10. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 1, § 16 i § 17.

§ 106. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.KD-D projektowana 1, ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 8.

3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi minimum 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
- 3) ustala się powiązania drogi z 7.3.KD-D według ustaleń dla tego terenu;
- 4) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie drogi;
- 5) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%.

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

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 i pkt 3.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

8. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

9. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 1, § 16 i § 17.

§ 107. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.KD-D projektowana 2, ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 5.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują przepisy § 8.

4. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi minimum 15,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
- 3) ustala się powiązania drogi z 1.KD-Z według ustaleń dla tego terenu;
- 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 5) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej oraz miejsca postojowe;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują przepisy § 7 pkt 1 i pkt 2.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 i pkt 3.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: obowiązują przepisy § 14 pkt 2.

11. Obowiązują przepisy: § 15 pkt 1, § 16 i § 17.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 108. Na obszarze objętym planem traci moc uchwała nr XXIX/578/2004 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 22 kwietnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Marymont I – część III (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 129 z dnia 30 maja 2004 r. poz. 3155).

§ 109. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

§ 110. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz wymaga publikacji na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

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

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 3
do uchwały nr LVII/1797/2021
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 9 grudnia 2021 r.

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

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

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – 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;

3. wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami rady miasta.

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

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

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska