

**UCHWAŁA NR XCI/2323/2014
RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
z dnia 25 września 2014 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie na odcinku od nurtu Wisły do ulicy
Modlińskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594, z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.²⁾), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.Nr 130, poz. 871) i uchwałą nr XXVI/496/2004 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 11 marca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trasy Mostu Północnego na odcinku od ul. Marymonckiej do ul. Modlińskiej³⁾, Rada m.st. Warszawy, stwierdzając zgodność ustaleń planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, uchwalonym Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r.(z późn. zm.⁴⁾), uchwala co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie na odcinku od nurtu Wisły do ul. Modlińskiej, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają kolejno:

granica pomiędzy Dzielnicami Bielany i Białołęka; linia stanowiąca przedłużenie północno-zachodniej granicy dz. ew. nr 7/2 z obrębu 4-06-28 oraz północno-zachodnie granice: dz. ew. nr 7/2 z obrębu 4-06-28, 3/6, 2/6 i 1/9 z obrębu 4-03-12 oraz 31/3 i 18/2 z obrębu 4-03-08 do podstawy wału przeciwpowodziowego po stronie Dzielnicy Białołęka, północno-wschodnia podstawa wału przeciwpowodziowego stanowiąca południowo-zachodnie granice :dz. ew. nr 28/16, 28/15, 29, 17 z obrębu 4-03-08, północno zachodnie granice dz. ew. nr: nr ew. 17, 53, 9, 8 z obrębu 4-03-08, południowa, zachodnia i północno-zachodnia granica dz. ew. nr 7 z obrębu 4-03-08, przedłużenie północno-zachodniej granicy

¹⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318.

²⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901; z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446.

³⁾ Zmienioną uchwałą nr LXVI/1804/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3 października 2013 r. oraz uchwałą nr LXXIV/1915/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 16 stycznia 2014 r.

⁴⁾ Zmienionym: uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dn. 26.02.2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dn. 28.04.2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dn. 7.10.2010 r. oraz uchwałą LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dn. 11.07.2013 r.

dz. ew. 7 z obrębu 4-03-08, północno wschodnie granice dz. ew. nr 149/6, 150, 151, 152 z obrębu 4-03-05, północno zachodnie granice dz. ew. nr 139/1, 139/2, 136, 135, 50/16 z obrębu 4-03-05 i 1/25 z obrębu 4-03-22, zachodnie granice: dz. ew. nr 69, 68, 51, 50, 37, 36, 35, 24, 23, 4 z obrębu 4-03-22, północno-zachodnia granica dz. ew. nr 3 z obrębu 4-03-22 oraz jej przedłużenie do przecięcia z północno-zachodnią granicą dz. ew. nr 2/5 z obrębu 4-03-22, linia łącząca ten punkt z południowym narożnikiem dz. ew. nr 111/2 z obrębu 4-03-22 oraz jej przedłużenie do północnej granicy dz. ew. nr 112/1 z obręby 4-03-22, północne granice dz. ew. nr 112/1, 44/6, 44/8, 44/4 z obrębu 4-03-10, zachodnie granice dz. ew. nr 43/2 i 28/1 z obrębu 4-03-10, linia wyznaczona przez południową granicę dz. ew. nr 37/1 z obrębu 4-04-20, wschodnie granice dz. ew. nr 20/2, 21/25, 21/27, 21/36 z obrębu 4-04-20, linia łącząca zachodni i wschodni narożnik dz. ew. nr 22/35 z obrębu 4-04-20, wschodnia granica dz. ew. nr 22/37 z obrębu 4-04-20, zachodnia i południowa granica dz. ew. nr 22/30 z obrębu 4-04-20, linia łącząca wschodni narożnik dz. ew. nr 22/30 z obrębu 4-04-20 z punktem zlokalizowanym w odległości 8 m od północnego narożnika na wschodniej granicy dz. 26 z obrębu 4-04-20, wschodnia granica dz. ew. nr 26 z obrębu 4-04-20, południowa granica obrębu 4-04-20, linia łącząca punkt położony na południowej granicy obrębu zlokalizowany w odległości 6 m od narożnika dz. nr ew. 31 z obrębu 4-04-20 z punktem położonym na południowo-zachodniej granicy dz. ew. nr 79 z obrębu 4-06-35 w odległości 6m od jej zachodniego narożnika, linia wyznaczona przez przedłużenie południowo-zachodniej granicy dz. ew. nr 80 z obrębu 4-06-35 do przecięcia z przedłużeniem linii wyznaczonej przez południową granicę dz. ew. nr 32/4 z obrębu 4-06-35, południowe granice dz. ew. nr 32/4, 32/3, 32/2 z obrębu 4-06-35 oraz jej przedłużenie do linii wyznaczonej przez przedłużenie zachodnich granic dz. ew. nr 128/1, 38/1, 127/1 z obrębu 4-06-27, linia wyznaczona przez przedłużenie zachodnich granic dz. ew. nr 128/1, 38/1, 127/1 z obrębu 4-06-27, południowo-zachodnia granica dz. ew. nr 17/4 z obrębu 4-06-27 i jej przedłużenie do przecięcia z linią wyznaczoną przez północne granice dz. ew. nr 86/10 i 86/11 z obrębu 4-03-10, linia wyznaczona przez północne granice dz. ew. nr 86/10 i 86/11 z obrębu 4-03-10 stanowiąca północną granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Piekiełko⁵⁾, zachodnia granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Piekiełko, południowa granica dz. ew. nr 103 z obrębu 4-06-30 i jej przedłużenie do zachodniej granicy dz. ew. nr 55 z obrębu 4-06-29, linia wyznaczona przez fragment zachodniej granicy dz. ew. nr 55 z obrębu 4-06-29 oraz zachodnich granic dz. ew. nr 56, 54, 53 i 52 z obrębu 4-06-29, linia wyznaczona przez wschodnie granice dz. ew. nr 47, 7/5, 7/2 z obrębu 4-06-29, południowo-wschodnia i południowo-zachodnia granica ogrodzeń posesji Myśliborska nr 53 i jej przedłużenie do południowo-wschodniej granicy dz. ew. nr 9 z obrębu 4-06-29, południowo-wschodnie granice dz. ew. nr 9, 7/1, 8/6, 8/5, 8/4, 8/3, 8/2, 8/1 i 1 z obrębu 4-06-29, zachodnia granica obrębu 4-06-29, południowo-wschodnia i południowo-zachodnia granica dz. ew. nr 26 z obrębu 4-06-31, południowo-zachodnie granice dz. ew. nr 25, 11, 10/2 i 10/1 z obrębu 4-06-31 stanowiące północno-wschodnią podstawę wału przeciwpowodziowego, przez Wisłę, linia stanowiąca południowo-wschodnie granice: dz. ew. nr 18/3 i 31/4 z obrębu 4-03-08, 47/1 i 56/4 z obrębu 4-06-31, 1/1 i 7/2 z obrębu 4-06-28 oraz jej przedłużenie do granicy pomiędzy Dzielnicami Białółka i Bielany.

3. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 2, przedstawia sporządzony w skali 1:1000 rysunek planu, będący integralną częścią planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

⁵⁾ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Piekiełko”, uchwalony w dniu 30.03.2001 r. przez Radę Gminy Warszawa-Białółka uchwałą Nr XXXIX/517/2001, opublikowaną w Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 15 poz. 1530 z 06.06.2001 r.

5. Załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest 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.

§ 2. Ilećroć w uchwale jest mowa o:

- 1) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkowym i symbolem literowym określającym przeznaczenie;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć pojęcie zgodne z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie funkcje zagospodarowania i zabudowy terenu, przy czym dla niektórych terenów przeznaczenie może być ustalone jako podstawowe i dopuszczalne;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu i zabudowie działki budowlanej jest przeważający;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, których udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest dopuszczony na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 7) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, przy czym dopuszczalne jest:
 - a) lokalne wycofanie fragmentów ściany frontowej w głąb terenu, na nie więcej niż 30% jej powierzchni,
 - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy zjazdów do garaży oraz elementów nadwiesz, takich jak nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynku, gzymsy,
 - c) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy warstwy zewnętrznego ocieplenia istniejących budynków;
- 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające przestrzeń, wyłącznie w obrębie której możliwe jest wznoszenie budynków, przy czym dopuszczalne jest:
 - a) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy zjazdów do garaży oraz elementów nadwiesz, takich jak nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynku, gzymsy,
 - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy warstwy zewnętrznego ocieplenia istniejących budynków;
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do jej powierzchni lub, jeżeli to wynika z ustaleń szczegółowych planu dla danego terenu, wartość liczbową wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danym terenie do jego powierzchni;
- 10) powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich zamkniętych i przekrytych ze wszystkich

stron kondygnacji nadziemnych, mierzonych na poziomie posadzki po zewnętrznym obrysie budynku;

- 11) maksymalnej wysokości budynku – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku, znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 12) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność;
- 13) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej do całkowitej jej powierzchni lub, jeżeli to wynika z ustaleń szczegółowych planu dla danego terenu, najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnej danego terenu do jego powierzchni;
- 14) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane w obiektach i lokalach o powierzchni użytkowej nie większej niż 500 m², a w przypadku obiektów i lokali handlowych dodatkowo o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², jak na przykład: sklepy, oddziały bankowe, urzędy pocztowe, apteki, kwaciarnie, bary, restauracje, punkty pralnicze, zakłady szewskie, zakłady fryzjerskie, zakłady fotograficzne, poradnie lekarskie, solaria, punkty kserograficzne, wypożyczalnia video, biura podróży;
- 15) powierzchni sprzedaży – należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu lub lokalu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów, bez wliczania do niej powierzchni usług niehandlowych oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji i ekspozycji wystawowej;
- 16) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek lub jego wyodrębniony fragment, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy architekturą tj. ukształtowaniem bryły, kompozycją elewacji, szlachetnymi materiałami wykończeniowymi;
- 17) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek lub jego wyodrębniony fragment, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wysokością;
- 18) reklamie – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie;
- 19) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie służące do ekspozycji reklamy, takie jak billboard, banner, tablica, gablota, szyld reklamowy, słup ogłoszeniowy, maszt;
- 20) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności;
- 21) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, który poprzez wielkość i formę ma za zadanie nie tylko wskazanie miejsca prowadzenia działalności, lecz także jej zareklamowanie;

- 22) znakach miejskiego systemu informacji – należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojść i dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów itp.;
- 23) kiosku handlowym – należy przez to rozumieć wolnostojący obiekt o funkcji handlowej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, o powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m²;
- 24) systemie NCS – należy przez to rozumieć jeden z najpowszechniej stosowanych światowych systemów opisu barwy, opracowany przez Szwedzki Instytut Barwy, umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość:
 - a) czterech kolorów podstawowych: żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego,
 - b) chromatyczności koloru,
 - c) koloru białego i czarnego;
 wykorzystywany przez producentów farb, lakierów, powłok elewacyjnych, pokryć dachowych, materiałów wykończeniowych i innych wyrobów barwnych; dwie pierwsze cyfry z zapisu numerycznego barwy świadczą o procentowej domieszce czerni, zaś dwie kolejne o stopniu chromatyczności.
- 25) skrzyżowaniu „na prawe skrzyżowanie” – należy przez to rozumieć połączenie dróg na jednym poziomie, zapewniające skręt w prawo z drogi z pierwszeństwem przejazdu i skręt w prawo z wlotu podporządkowanego;
- 26) kondygnacji poddasza – należy przez to rozumieć kondygnację budynku bezpośrednio przekrytą dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci większym niż 30°;
- 27) kogeneracji rozproszonej – należy przez to rozumieć skojarzone wytwarzanie energii elektrycznej i ciepłej w układach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie odbiorców energii;
- 28) istniejącej zabudowie, istniejących budynkach, istniejących działkach, istniejących urządzeniach infrastruktury technicznej i innych istniejących elementach zagospodarowania – należy przez to rozumieć zabudowę, budynki, działki, urządzenia infrastruktury technicznej i inne elementy zagospodarowania, istniejące w dniu uchwalenia planu.

§ 3. 1. Ustala się przeznaczenia terenów, oznaczając je następującymi symbolami literowymi:

- 1) symbolem U – tereny zabudowy usługowej;
- 2) symbolem US – tereny obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) symbolem U/MN – tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) symbolem MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) symbolem MW(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami usługowymi;
- 6) symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) symbolem BB – tereny obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa;
- 8) symbolem ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 9) symbolem ZP/US – tereny zieleni urządzonej oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 10) symbolem KD-GP – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 11) symbolem KD-G – tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 12) symbolem KD-Z – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 13) symbolem KD-L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 14) symbolem KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

- 15) symbolem KSP – tereny parkingów;
- 16) symbolem KDW/KSP – tereny dróg wewnętrznych i parkingów;
- 17) symbolem KDD/KP/ZP – terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oraz ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych w zieleni;
- 18) symbolem KP – tereny ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych;
- 19) symbolem KP/ZP – tereny ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych w zieleni;
- 20) symbolem IE – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych.

2. Ustala się, że tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1 KD-GP, 1.2 KD-GP, 2 KD-G, 3 KD-Z, 4 KD-L, 5 KD-L, 6 KD-L, 7 KD-L, 8 KD-L, 9 KD-L, 10 KD-L, 11 KD-D, 12 KD-D, 13 KD-D, 14 KD-D, 15 KD-D, 16 KD-D, 17 KD-D, 18 KD-D, 19 KD-D, 19.BB, 40.KDD/KP/ZP oraz 50.IE są terenami inwestycji celu publicznego.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia numeryczno-literowe terenów – w obrębie poszczególnych terenów i w tabelach im przypisanych;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – w tabelach przypisanych poszczególnym terenom:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – w procentach,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – w metrach,
 - d) maksymalna wysokość dominant – w metrach,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – w metrach,
 - f) minimalna wysokość dominant – w metrach;
- 5) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące,
 - b) nieprzekraczalne;
- 6) oznaczenia usług w parterach;
- 7) oznaczenia dominant wysokościowych;
- 8) oznaczenia dominant przestrzennych;
- 9) oznaczenia ścieżek rowerowych;
- 10) oznaczenia rejonów lokalizacji zatok postojowych;
- 11) oznaczenia stref lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych w obrębie terenów obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 12) oznaczenia rejonów bezkolizyjnych przejść pieszych i pieszo-rowerowych;
- 13) oznaczenia rejonów rozmieszczenia nośników reklam na terenach dróg publicznych;
- 14) oznaczenia istniejących drzew do zachowania:
 - a) pojedynczych,
 - b) rzędów i szpalerów,
 - c) skupisk;
- 15) oznaczenia projektowanych drzew:
 - a) rzędów i szpalerów,
 - b) skupisk;
- 16) granice terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 17) oznaczenia przebiegów napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia do skablowania;
- 18) wymiary.

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

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla terenów

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

1) ogrodzenia od strony terenów:

- a) dróg publicznych, oznaczonych symbolami KD-GP, KD-G, KD-Z, KD-L i KD-D,
- b) dróg wewnętrznych i parkingów, oznaczonych symbolem KDW/KSP,
- c) dróg publicznych klasy dojazdowej oraz ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych w zieleni, oznaczonych symbolem KDD/KP/ZP,
- d) dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych w zieleni, oznaczonych symbolem KDW/KP/ZP,
- e) ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych w zieleni, oznaczonych symbolem KP/ZP,
- f) zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem ZP,
- g) zieleni urządzonej oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, oznaczonych symbolem ZP/US;

powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych.

2) ogrodzenia powinny spełniać następujące warunki:

- a) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 2,2 metra od poziomu terenu,
- b) części pełne ogrodzeń tj. nie ażurowe nie mogą być wyższe niż 0,6 metra od poziomu terenu;

przy czym zapis ten nie dotyczy pionowych elementów mocowania przęsł ogrodzenia – słupków.

3) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

3. Ustala się generalne zasady rozmieszczania nośników reklam:

1) w celu usystematyzowania ustaleń planu wprowadza się podział na następujące grupy wielkości powierzchni nośników reklam:

- a) typ A: do 3 m² włącznie,
- b) typ B: od 3 do 8 m² włącznie,
- c) typ C: od 8 do 18 m² włącznie,
- d) typ D: od 18 do 32 m² włącznie;

przy czym powierzchni nośników dwustronnych nie sumuje się.

2) na obszarze planu zakazuje się rozmieszczania nośników reklam o powierzchni większej niż 32 m²;

3) na obszarze planu zakazuje się rozmieszczania nośników reklam typu D, z wyjątkiem terenów usług, oznaczonych symbolami 45.U, 46.U, na których dopuszcza się umieszczanie nośników typu D, lecz wyłącznie na specjalnie w tym celu wyznaczonych fragmentach elewacji wielkokubaturowych budynków usługowych, takich jak galerie handlowe i multikina oraz pod warunkiem, że powierzchnia wszystkich reklam umieszczonych na elewacji nie przekroczy 20% jej powierzchni;

4) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam na terenach dróg publicznych, poza:

- a) wyznaczonymi na rysunku planu rejonami, przy czym:

- nakazuje się stosowanie w obrębie jednego rejonu nośników typu A lub B, o jednakowych gabarytach, konstrukcji oraz wysokości umieszczenia płaszczyzn ekspozycyjnych, wielkości,
 - nakazuje się orientowanie płaszczyzn ekspozycyjnych nośników pod tym samym kątem w stosunku do kierunku wyznaczonego na rysunku planu, w obrębie jednego rejonu,
- b) wiatami przystanków komunikacji publicznej, przy czym:
- dopuszcza się umieszczenie na jednej wiacie maksymalnie 2 dwustronnych nośników, z płaszczyznami ekspozycyjnymi o powierzchniach nie większych niż $2,2 \text{ m}^2$,
 - powierzchnie płaszczyzn ekspozycyjnych nie mogą łącznie przekraczać 50% powierzchni ścian wiaty,
 - zakazuje się umieszczania nośników reklam na dachu wiaty,
 - zakazuje się wykorzystania attyki wiaty jako nośnika reklamy,
- c) kioskami handlowymi, przy czym:
- dopuszcza się umieszczenie na jednym kiosku maksymalnie 2 nośników, z płaszczyznami ekspozycyjnymi o powierzchniach nie większych niż $2,2 \text{ m}^2$,
 - powierzchnie płaszczyzn ekspozycyjnych nie mogą łącznie przekraczać 20% powierzchni zewnętrznych ścian kiosku,
 - zakazuje się umieszczania nośników reklam na dachu kiosku,
 - dopuszcza się wykorzystanie attyki kiosku jako nośnika reklamy,
 - zakazuje się umieszczania nośników reklam typu semaforowego, tj. nośników mocowanych prostopadłe lub pod kątem do ścian kiosku,
- d) słupami ogłoszeniowymi;
- 5) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam w obrębie:
- a) terenu obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonego symbolem 50.IE,
 - b) terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami 3.ZP, 37.ZP, 39.ZP,
 - c) terenów zieleni urządzonej oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, oznaczonych symbolami 4.ZP/US, 38.ZP/US,
 - d) terenów ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych w zieleni, oznaczonych symbolami 10.KP/ZP, 11.KP/ZP, 20.KP/ZP,
 - e) terenu dróg wewnętrznych i parkingów, oznaczonego symbolem 12.KDW/KSP,
 - f) terenów ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych, oznaczonych symbolami 27.KP, 43.KP,
 - g) terenu dróg publicznych klasy dojazdowej oraz ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych w zieleni, oznaczonego symbolem 40.KDD/KP/ZP;
- 6) zakazuje się rozmieszczania wolnostojących nośników reklam typu C i D na całym obszarze planu, a ponadto wolnostojących nośników typu A i B w obrębie:
- a) terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 29.MN,
 - b) terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami 1.MW, 2.MW, 13.MW, 14.MW, 31.MW, 32.MW, 33.MW,
 - c) terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami usługowymi, oznaczonych symbolami 6.MW(U), 7.MW(U), 15.MW(U), 16.MW(U), 17.MW(U), 34.MW(U), 35.MW(U), 36.MW(U);
- 7) zakazuje się umieszczania nośników reklam:
- a) na budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych, z wyjątkiem budynków wielorodzinnych z lokalami usługowymi,
 - b) na urządzeniach nadziemnych infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, szafki energetyczne, szafki gazowe, szafki telekomunikacyjne, słupy trakcji elektrycznych, latarnie itp.,

- c) na ogrodzeniach w odniesieniu do nośników reklam typu B, C i D,
 - d) na obiektach małej architektury takich jak murki, balustrady, latarnie,
 - e) na drzewach, w zasięgu ich koron lub w sposób mogący spowodować pogorszenie warunków ich wegetacji,
 - f) w pionie jedna nad drugą na jednej konstrukcji, w odniesieniu do nośników reklam typu B, C i D;
- 8) zakazuje się nanoszenia lub nalepiania grafik reklamowych bezpośrednio na:
- a) ściany budynków,
 - b) urządzenia nadziemne infrastruktury technicznej takie jak wymienione w pkt. 7 lit. b,
 - c) chodniki;
- 9) w zakresie umieszczania nośników reklam na budynkach ustala się:
- a) umieszczanie nośników reklam na elewacjach nowo realizowanych budynków usługowych, produkcyjnych, składowych lub nowo realizowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, dopuszcza się wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych,
 - b) na budynkach wielorodzinnych z lokalami usługowymi dopuszcza się umieszczanie nośników reklam wyłącznie typu A i B i wyłącznie w kondygnacji parteru,
 - c) zakazuje się umieszczania nośników reklam w sposób przesłaniający otwory drzwiowe i okienne oraz charakterystyczne elementy wystroju elewacji takie jak: gzymsy, pilastry, wykusze, podcienia, przy czym ustalenie to nie dotyczy reklam remontowych,
 - d) ustala się obowiązek umieszczania płaszczyzn ekspozycyjnych nośników równoległe do ścian budynków, a w przypadku nośników reklam typu semaforowego prostopadle,
 - e) dopuszcza się pojedyncze bannery o maksymalnej wielkości równej obrysowi ściany,
 - f) w przypadku nośników reklam umieszczanych poza obrysem ścian budynków nakazuje się:
 - stosowanie nośników ażurowych jeżeli powierzchnia wyznaczona zewnętrznym obrysem nośnika przekracza $1,5\text{ m}^2$,
 - nakaz umieszczania nośników reklam zachowując prześwit między krawędzią ściany i nośnikiem,
 - zachowanie minimalnej wielkości prześwitu między krawędzią ściany i nośnikiem reklamy, wynoszącej 20% wysokości lub odpowiednio szerokości nośnika,
 - zachowanie maksymalnej wysokości nośników reklam, wynoszącej: $\frac{1}{5}$ wysokości budynku i nie więcej niż 100 cm dla budynków o wysokości do 6 m, $\frac{1}{6}$ wysokości budynku i nie więcej niż 150 cm dla budynków o wysokości od 6 do 10 metrów, $\frac{1}{8}$ wysokości budynku dla budynków o wysokości ponad 10 metrów,
- 10) przy rozmieszczaniu nośników reklam nakazuje się zachowanie następujących odległości:
- a) minimum 50 m od krawędzi jezdni dróg publicznych, a w przypadku skrzyżowań minimum 100 m od krawędzi łuków jezdni do nośników ze zmienną ekspozycją obrazu, o czasie ekspozycji pojedynczego obrazu krótszym niż 10 sekund,
 - b) od znaków drogowych i wolnostojących znaków miejskiego systemu informacji do wolnostojących nośników minimum 20 m,
 - c) minimum 2,5 m od krawędzi jezdni dróg publicznych do najbliższych elementów nośników wolnostojących,

- d) minimum 1,5 m od wiszących na ścianach budynków lub ogrodzeniach znaków miejskiego systemu informacji do najbliższych krawędzi nośników zawieszonych na tych obiektach,
- e) między wolnostojącymi nośnikami minimum 20 m przy czym odległość ta może być mniejsza o 50% w przypadku nośników o jednakowej wielkości i formie;

4. Ustala się zasady rozmieszczania szyldów:

- 1) zakazuje się rozmieszczania szyldów na terenach dróg publicznych poza kioskami handlowymi, przy czym:
 - a) szyldy i szyldy reklamowe mogą być umieszczane wyłącznie na ścianach lub attykach kiosków, w ich obrysie, co oznacza między innymi:
 - zakaz umieszczania szyldów na dachach kiosków,
 - zakaz umieszczania szyldów typu semaforowego – tj. szyldów mocowanych prostopadle lub pod kątem do ścian kiosku,
 - b) maksymalna wysokość szyldu nie może przekraczać 1/5 wysokości ściany kiosku;
- 2) zakazuje się rozmieszczania szyldów w obrębie:
 - a) terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami 3.ZP, 37.ZP, 39.ZP,
 - b) terenów zieleni urządzonej oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, oznaczonych symbolami 4.ZP/US, 38.ZP/US,
 - c) terenów parkingów, oznaczonych symbolami 8.KSP, 9.KSP, 42.KSP,
 - d) terenów ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych w zieleni, oznaczonych symbolami 10.KP/ZP, 11.KP/ZP, 20.KP/ZP,
 - e) terenów dróg wewnętrznych i parkingów, oznaczonych symbolami 12.KDW/KSP, 21.KDW/KSP, 41.KDW/KSP,
 - f) terenów ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych, oznaczonych symbolami 27.KP, 43.KP,
 - g) terenu dróg publicznych klasy dojazdowej oraz ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych w zieleni, oznaczonego symbolem 40.KDD/KP/ZP;
- 3) umieszczanie szyldów wolnostojących, w tym szyldów reklamowych wolnostojących, dopuszcza się wyłącznie na:
 - a) terenach zabudowy usługowej, oznaczonych w planie symbolami 18.U, 22.U, 23.U, 24.U, 28.U, 44.U, 45.U, 46.U, 47.U, 48.U, 49.U,
 - b) terenie obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, oznaczonym w planie symbolem 5.US;przy czym wielkości szyldów wolnostojących nie mogą być większe niż dopuszczalne na danym terenie wielkości wolnostojących nośników reklam.
- 4) umieszczanie szyldów, w tym szyldów reklamowych, dopuszcza się wyłącznie w obrębie nieruchomości stanowiącej miejsce lokalizacji obiektu, którego dotyczy szyld;
- 5) zakazuje się umieszczania szyldów:
 - a) na urządzeniach nadziemnych infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, szafki energetyczne, szafki gazowe, szafki telekomunikacyjne, słupy trakcji elektrycznych, latarnie itp.,
 - b) na obiektach małej architektury, z wyjątkiem obiektów specjalnie w tym celu zaprojektowanych oraz ogrodzeń i kiosków handlowych,
 - c) na drzewach, w zasięgu ich koron lub w sposób mogący spowodować pogorszenie warunków ich wegetacji,
 - d) w pionie jeden nad drugim na jednej ścianie lub na jednej konstrukcji, w odniesieniu do szyldów o powierzchni przekraczającej 3 m²;
- 6) w zakresie umieszczania szyldów na budynkach, w tym szyldów reklamowych, ustala się:
 - a) szyldy mogą być umieszczane wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, przy czym

dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w przypadku szyldów reklamowych umieszczanych na elewacjach budynków usługowych, takich jak: stadiony, hale sportowe, domy handlowe, kina, hotele, motele i biurowce,

- b) umieszczanie szyldów na elewacjach nowo realizowanych budynków usługowych, produkcyjnych, składowych lub na elewacjach nowo realizowanych budynków mieszkalnych z lokalami usługowymi, dopuszcza się wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych,
 - c) wielkość szyldów umieszczanych na elewacjach, liczona jako powierzchnia wyznaczona zewnętrznym obrysem szyldu, nie może być większa niż:
 - 3 m² w przypadku szyldów na budynkach jednorodzinnych z lokalami usługowymi oraz na budynkach na terenie 50.IE,
 - 8 m² w przypadku szyldów na budynkach wielorodzinnych z lokalami usługowymi,
 - 18 m² w przypadku szyldów na innych niż w/w budynkach,
 - d) wysokość szyldów umieszczanych na elewacjach nie może przekraczać:
 - 1/5 wysokości budynku i nie więcej niż 100 cm dla budynków o wysokości do 6 m,
 - 1/6 wysokości budynku i nie więcej niż 150 cm dla budynków o wysokości od 6 do 10 metrów,
 - 1/8 wysokości budynku dla budynków o wysokości ponad 10 metrów,
 - e) zakazuje się umieszczania szyldów w sposób przesłaniający otwory drzwiowe i okienne oraz charakterystyczne elementy wystroju elewacji takie jak: gzymsy, pilastry, wykusze, podcienia itp.,
 - f) ustala się obowiązek umieszczania płaszczyzn ekspozycyjnych szyldów równoległe do ścian budynków, a w przypadku szyldów typu semaforowego – tj. szyldów mocowanych pod kątem do ścian budynku – prostopadle,
 - g) w przypadku szyldów umieszczanych poza obrysem ścian budynków nakazuje się:
 - stosowanie szyldów ażurowych jeżeli powierzchnia wyznaczona zewnętrznym obrysem szyldu przekracza 1,5 m²,
 - zachowanie prześwitu między krawędzią ściany i szyldem, o wielkości wynoszącej co najmniej 20% wysokości lub odpowiednio szerokości szyldu,
- 7) w zakresie umieszczania szyldów na ogrodzeniach, w tym szyldów reklamowych, ustala się:
- a) umieszczanie szyldów dopuszcza się wyłącznie w strefie wejść i wjazdów, której szerokość wynosi po 5 m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu,
 - b) szyldy nie mogą wystawać ponad ogrodzenie;
5. Ustala się następujące zasady realizacji kiosków handlowych:
- 1) w zakresie sytuowania kiosków handlowych ustala się:
 - a) sytuowanie kiosków dopuszcza się wyłącznie na terenach dróg publicznych, w rejonie przystanków komunikacji publicznej, tj. w promieniu 50 m od przystanku licząc od znaku drogowego D-15 lub D-17,
 - b) w rejonie 1 przystanku komunikacji publicznej lub 1 zespołu przystanków usytuowanych w odległości nie większej niż 50 m jeden od drugiego i obsługujących ten sam kierunek ruchu pojazdów, możliwa jest lokalizacja maksymalnie 2 kiosków;
 - 2) w zakresie kształtu i gabarytów kiosków handlowych:
 - a) ustala się stosowanie kiosków o rzucie prostokątnym lub wpisującym się w prostokąt, bez jakichkolwiek przybudówek,
 - b) ustala się maksymalną wysokość kiosku wynoszącą 2,80 m,
 - c) ustala się minimalną wysokość wnętrza kiosku wynoszącą 2,20 m,

- d) zakazuje się wynoszenia spodu podłogi powyżej 15 cm nad poziom chodnika,
 - e) nakazuje się stosowanie dachów płaskich oraz dopuszcza się wysunięcie okapów w celu zapewnienia ochrony klientów i towarów,
 - f) zakazuje się stosowania jakichkolwiek dodatkowych zadaszeń mocowanych na kioskach, z wyjątkiem podnoszonych markiz i rolet,
 - g) zakazuje się umieszczania dolnej krawędzi okapów, podnoszonych markiz i rolet na wysokości mniejszej niż 2,4 m nad poziomem chodnika,
 - h) nakazuje się, by grubość widocznych krawędzi dachu lub elementów je maskujących nie przekraczała 30 cm,
 - i) zakazuje się realizacji lica cokołu wystającego poza lico ścian kiosku;
- 3) w zakresie wystroju elewacji i rozwiązań materiałowych kiosków handlowych ustala się:
- a) udział wszystkich powierzchni przeszklonych w powierzchni wszystkich ścian kiosku nie może być mniejszy niż 40%, przy czym udział powierzchni przeszklonych w powierzchni ściany frontowej nie może być mniejszy niż 70%,
 - b) fronty wystających gablot należy umieszczać równoległe do ścian kiosku w odległości nie większej niż 20 cm od lica ścian,
 - c) nakazuje się sytuowanie górnych krawędzi powierzchni przeszklonych ścian kiosku na jednym poziomie, a w przypadku gablot, w tym gablot wystających, sytuowanie na jednym poziomie dotyczy także krawędzi dolnych,
 - d) w kioskach prowadzących sprzedaż przez okienko podawcze, dolna krawędź okienka nie może znajdować się wyżej niż 90 cm ponad poziomem chodnika,
 - e) zakazuje się stosowania krat mocowanych na stałe i nie zdejmowanych co najmniej na czas prowadzenia sprzedaży,
 - f) do budowy kiosków należy stosować:
 - lekkie i trwałe elementy konstrukcyjne, nie murowe, a np. stalowe bądź aluminiowe,
 - trwałe materiały elewacyjne i dachowe, tj. nie ulegające szybkiemu zużyciu pod wpływem czynników atmosferycznych i w wyniku eksploatacji, wykonane np. z aluminium, stali, szkła lub tworzywa sztucznego,
 - materiały elewacyjne o gładkiej powierzchni, tj. nie dopuszcza się stosowania okładzin z blachy falistej i trapezowej oraz im podobnych,
 - g) ustalenia w zakresie zasad rozmieszczania nośników reklam na kioskach handlowych zawarto w ust. 3 pkt 3 lit. c, natomiast w zakresie rozmieszczania szyldów w ust. 4 pkt 1;
6. Ustala się następujące zasady kolorystyki elewacji budynków:
- 1) ustala się obowiązek stosowania systemu NCS przy określaniu w projektach budowlanych kolorów materiałów elewacyjnych, przy czym obowiązek ten nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych – np. aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia;
 - 2) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów o odcieniach posiadających wg systemu NCS do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczających 20% chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji;
 - 3) przepis pkt. 2 nie obowiązuje obiektów usługowych lokalizowanych na terenach: 5.US, 45.U, 46.U, 47.U, 48.U, 49.U;
 - 4) nakazuje się stosowanie pokryć dachów spadzistych, w kolorach:
 - a) tradycyjnych, tj. brązowym lub czerwonym z dopuszczeniem różnych odcieni,
 - b) zbliżonych do koloru ścian zewnętrznych budynku.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Na rysunku planu wskazuje się:

- 1) granice obszaru specjalnej ochrony ptaków – Natura 2000;
- 2) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

w obrębie których dopuszcza się wyłącznie realizację zainwestowania ustalonego w planie, spełniającego warunki w nim zapisane i wymagania przepisów odrębnych ustalających zasady ochrony tych obszarów.

2. Dla poszczególnych terenów, z wyłączeniem terenów dróg publicznych ustala się minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, wartości których podano w rozdziale 3.

3. W zakresie kształtowania zieleni wysokiej:

- 1) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących pojedynczych drzew oraz rzędów, szpalerów i skupisk drzew, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) nakazuje się nasadzenie nowych rzędów, szpalerów i skupisk drzew w miejscach wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) wskazuje się na rysunku planu w obrębie terenu 46.U drzewo – wiąz szypułkowy, stanowiące pomnik przyrody prawnie chroniony:
 - a) wobec którego obowiązuje nakaz bezwzględного zachowania oraz ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wokół którego, w 15-metrowej strefie ochronnej zakazuje się realizacji jakiegokolwiek zainwestowania, mogącego spowodować pogorszenie warunków wegetacyjnych drzewa;

4. Ustala się, że wszelka działalność usługowa i techniczna nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko – tj. przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji – poza działką budowlaną, na której działalność ta jest prowadzona, zakazuje się składowania i magazynowania odpadów z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez wytwórcę.

5. Do czasu skablowania elektroenergetycznych linii wysokiego napięcia, na terenach położonych w zasięgu pokazanych na rysunku planu stref ich potencjalnego szkodliwego oddziaływania:

- 1) zakazuje się realizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, czyli powyżej 4 godzin na dobę tych samych osób;
- 2) dopuszcza się odstępianie od zakazu, o którym mowa w pkt. 1, na tych fragmentach stref, dla których rzeczywiste pomiary promieniowania elektromagnetycznego nie wykażą przekroczenia dopuszczalnego poziomu;
- 3) zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej: drzew oraz krzewów o wysokości przekraczającej 2 m.

6. Ustala się ochronę akustyczną, przyjmując dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym wymienionemu w nich przeznaczeniu:

- 1) określone jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, odpowiada w planie teren oznaczony symbolem 29.MN;
- 2) określone jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, odpowiadają w planie tereny oznaczone symbolami: 1.MW, 2.MW, 6.MW(U), 7.MW(U), 13.MW, 14.MW, 15.MW(U), 16.MW(U), 17.MW(U), 31.MW, 32.MW, 33.MW, 34.MW(U), 35.MW(U), 36.MW(U);
- 3) określone jako tereny mieszkaniowo-usługowe, odpowiadają w planie tereny oznaczone symbolami: 25.U/MN, 26.U/MN.

§ 7. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

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

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1.1 KD-GP, 1.2 KD-GP, 2 KD-G, 3 KD-Z, 4 KD-L, 5 KD-L, 6 KD-L, 7 KD-L, 8 KD-L, 9 KD-L, 10 KD-L, 11 KD-D, 12 KD-D, 13 KD-D, 14 KD-D, 15 KD-D, 16 KD-D, 17 KD-D, 18 KD-D, 19 KD-D;
- 2) teren dróg publicznych klasy dojazdowej oraz ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych w zieleni, oznaczony symbolem 40.KDD/KP/ZP;
- 3) tereny ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych, oznaczone symbolami: 27.KP, 43.KP;
- 4) tereny ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych w zieleni, oznaczone symbolami: 10.KP/ZP, 11.KP/ZP, 20.KP/ZP;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 3.ZP, 37.ZP, 39.ZP.

2. Na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, wymienionych w ust. 1, nakazuje się:

- 1) stosowanie w obrębie jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwietnikowe, barierki, słupki itp.;
- 2) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie;
- 3) stosowanie ustaleń w zakresie zasad rozmieszczania nośników reklam, zawartych w § 5 ust. 3;
- 4) stosowanie ustaleń w zakresie zasad rozmieszczania szyldów, zawartych w § 5 ust. 4.

§ 8. Ustala się zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Dla poszczególnych terenów ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy.

wartości które podano w rozdziale 3.

2. Dla niektórych terenów ustala się w zależności od potrzeb:

- 1) minimalną kubaturę części nadziemnych zabudowy;
- 2) minimalną wysokość zabudowy;
- 3) minimalną ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy.

wartości które podano w rozdziale 3.

§ 9. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Na rysunku planu pokazuje się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.
2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, obowiązują ograniczenia wg przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed powodzią.

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

1. Dla poszczególnych terenów ustala się:

- 1) obowiązek zachowania kąta położenia granic działek budowlanych powstałych w wyniku scaleń i podziałów, w stosunku do linii rozgraniczających dróg publicznych, wynoszącego 70°-90°;
- 2) obowiązek zachowania minimalnych powierzchni działek budowlanych powstałych w wyniku scaleń i podziałów, wartości których podano w rozdziale 3;
- 3) obowiązek zachowania minimalnych szerokości frontów działek budowlanych powstałych w wyniku scaleń i podziałów, wartości których podano w rozdziale 3.

2. Nie stosuje się zasad wymienionych w ust. 1 do działek przeznaczonych:

- 1) pod niezbędne dla obsługi zabudowy urządzenia infrastruktury technicznej, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;
- 2) pod drogi publiczne, służące obsłudze terenu;
- 3) pod drogi wewnętrzne – jeżeli na stosowanie takich rozwiązań komunikacyjnych pozwalają ustalenia zawarte w rozdziale 3.

3. Dla wskazanych w planie terenów ustala się wymóg scaleń i podziałów nieruchomości oraz zakazuje się do czasu dokonania scalenia i podziału realizacji jakiegokolwiek zabudowy, przy czym zapis ten nie dotyczy:

- 1) rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem terenu;
- 2) zabudowy istniejących działek budowlanych, spełniających ustalone w planie warunki;
- 3) zabudowy działek budowlanych, spełniających ustalone w planie warunki, powstałych w wyniku reparcelacji całego terenu w innym trybie.

§ 11. Ustala się zasady przebudowy i budowy systemów komunikacji:

1. W zakresie układu drogowego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych na obszarze objętym planem stanowią wymienione poniżej drogi wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:
 - a) 1.1 KD-GP - klasy głównej ruchu przyspieszonego - Most Marii Skłodowskiej-Curie,
 - b) 1.2 KD-GP - klasy głównej ruchu przyspieszonego - trasa mostowa Mostu Marii Skłodowskiej-Curie ul. Modlińska,
 - c) 2 KD-G - klasy głównej - Trakt Nadwiślański,
 - d) 3 KD-Z - klasy zbiorczej - ul. Myśliborska,
 - e) 4 KD-L - klasy lokalnej - ul. Świdowska,
 - f) 5 KD-L - klasy lokalnej - ul. Porajów,
 - g) 6 KD-L - klasy lokalnej - ul. Projektowana 1,
 - h) 7 KD-L - klasy lokalnej - ul. Projektowana 2,
 - i) 8 KD-L - klasy lokalnej - ul. Projektowana 3,
 - j) 9 KD-L - klasy lokalnej - ul. Płużnicka,
 - k) 10 KD-L - klasy lokalnej - ul. Projektowana 4,
 - l) 11 KD-D - klasy dojazdowej - ul. Projektowana 5,
 - m) 12 KD-D - klasy dojazdowej - ul. Projektowana 6,
 - n) 13 KD-D - klasy dojazdowej - ul. Projektowana 7,
 - o) 14 KD-D - klasy dojazdowej - ul. Leliwitów,
 - p) 15 KD-D - klasy dojazdowej - ul. Życzliwa,
 - q) 16 KD-D - klasy dojazdowej - ul. Projektowana 8,
 - r) 17 KD-D - klasy dojazdowej - ul. Projektowana 9,
 - s) 18 KD-D - klasy dojazdowej - ul. Liczydło,
 - t) 19 KD-D - klasy dojazdowej - ul. Tarasowa;
- 2) ustala się linie rozgraniczające dróg, biegnące po granicy obszaru planu:
 - a) południową ul. Światowida na odcinku od drogi 6 KD-L/ul. Projektowana 1 – do drogi 3 KD-Z/ul. Myśliborska,
 - b) wschodnią ul. Myśliborskiej na odcinku od ul. Światowida – do drogi 5 KD-L/ul. Porajów;
- 3) ustala się realizację lub zachowanie następujących dróg publicznych: lokalnych i dojazdowych, niezbędnych dla obsługi przylegających do nich terenów oraz zapewniających powiązania pomiędzy terenami, przebiegających w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych podstawowego miejskiego układu

drogowo-ulicznego:

- a) ul. Świderskiej, fragmentu ul. Obrazkowej, ul. Projektowanej 10, ul. Projektowanej 11, ul. Projektowanej 12, ul. Projektowanej 13, ul. Projektowanej 14 i ul. Projektowanej 15 – przebiegających w liniach rozgraniczających terenu dróg 1.2 KD-GP/trasa mostowa Mostu Marii Skłodowskiej-Curie/ul. Modlińska,
 - b) ul. Świderskiej i ul. Myśliborskiej – przebiegających w liniach rozgraniczających drogi 2 KD-G/Trakt Nadwiślański;
- 4) powiązania międzydzielnicowe i ponadlokalne obszaru objętego planem zapewniają: trasa mostowa Mostu Marii Skłodowskiej-Curie, ul. Modlińska i Trakt Nadwiślański stanowiące elementy podstawowego miejskiego układu drogowego;
 - 5) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania wielopoziomowe następujących dróg publicznych, stanowiących elementy podstawowego miejskiego układu drogowego:
 - a) trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie z ciągiem ulic Trakt Nadwiślański - Myśliborska,
 - b) trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie z ul. Modlińską;
 - 6) ustala się powiązania dróg publicznych lokalnych i dojazdowych z drogami podstawowego miejskiego układu drogowego, poprzez skrzyżowania jednopoziomowe:
 - a) ciągu ulic: Świderska – Płużnicka z Traktem Nadwiślańskim poprzez skrzyżowanie,
 - b) ul. Projektowanej 15 z Traktem Nadwiślańskim poprzez skrzyżowanie,
 - c) ul. Tarasowej z ul. Modlińską poprzez skrzyżowanie „na prawe skrzyżowanie”;
 - 7) ustala się realizację bezkolizyjnych połączeń pomiędzy terenami rozdzielonymi trasą mostową Mostu Marii Skłodowskiej-Curie, w formie przejazdów drogowych pod trasą – ciągów ulic: Projektowana 5 – Projektowana 11, Projektowana 4 – ul. Świderska, ul. Projektowana 1 – Projektowana 2;
 - 8) ustala się powiązania pozostałych dróg publicznych lokalnych i dojazdowych poprzez skrzyżowania jednopoziomowe.
2. W zakresie ruchu rowerowego:
- 1) ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych dwukierunkowych w liniach rozgraniczających następujących dróg : 1.1 KD-GP, 1.2 KD-GP, 2 KD-G, 3 KD-Z, 4 KD-L, 6 KD-L, 8 KD-L;
 - 2) ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10.KP/ZP, 11.KP/ZP i 40.KDD/KP/ZP;
 - 3) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem samochodowym po jezdni ulicy 12 KD-D;
 - 4) dopuszcza się realizację dodatkowych ścieżek rowerowych, w liniach rozgraniczających dróg publicznych nie wymienionych w pkt. 1 lub na innych terenach nie wymienionych w pkt. 2 oraz prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem samochodowym po jezdniach ulic nie wymienionych w pkt. 3.
3. W zakresie komunikacji pieszej:
- 1) ustala się prowadzenie chodników w liniach rozgraniczających dróg publicznych według następujących zasad:
 - a) wzdłuż dróg głównych ruchu przyspieszonego, głównych i zbiorczych – po obu stronach jezdni,
 - b) wzdłuż dróg lokalnych i dojazdowych co najmniej po jednej stronie jezdni;
 - 2) ustala się prowadzenie ciągów pieszych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10.KP/ZP, 11.KP/ZP, 20.KP/ZP, 27.KP, 40.KDD/KP/ZP i 43.KP;
 - 3) ustala się rejon lokalizacji bezkolizyjnego przejścia pieszego pod trasą mostową Mostu Marii Skłodowskiej-Curie, zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie transportu zbiorowego:

- 1) ustala się obsługę obszaru planu trasą tramwajową prowadzoną w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych:
 - a) Most Marii Skłodowskiej-Curie – 1.1 KD-GP,
 - b) trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie i ul. Modlińskiej – 1.2 KD-GP,
 - c) ul. Projektowanej 1 – 6 KD-L,
 - d) ul. Światowida – droga przylegająca do obszaru planu;
- 2) wskazuje się obsługę obszaru planu komunikacją autobusową prowadzoną w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych:
 - a) trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie, ul. Modlińskiej – 1.1 KD-GP i 1.2 KD-GP,
 - b) Traktu Nadwiślańskiego – 2 KD-G,
 - c) ul. Myśliborskiej – 3 KD-Z,
 - d) ul. Świdorskiej – 4 KD-L,
 - e) ul. Porajów – 5 KD-L,
 - f) ul. Projektowanej 4 – 10 KD-L,
 - g) ul. Światowida – drogi przylegającej do obszaru planu;
- 3) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji przystanków: tramwajowych i autobusowych.

5. W zakresie parkowania:

- 1) ustala się realizację potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na:
 - a) działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty,
 - b) terenach parkingów, oznaczonych symbolami: 8.KSP, 9.KSP, 12.KDW/KSP, 21.KDW/KSP, 41.KDW/KSP, 42.KSP, przeznaczonych dla obsługi obiektów ze wskazanych terenów według ustaleń zawartych w rozdziale 3;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych, wartości których podano w rozdziale 3 w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych, w ilości minimum 1 stanowisko postojowe /10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 4) dopuszcza się parkowanie przyuliczne na terenach dróg publicznych lokalnych i dojazdowych, o szerokości wynoszącej w liniach rozgraniczających minimum 15,0 m.

§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się, że zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z wodociągu miejskiego za pośrednictwem lokalnej sieci istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych:
 - a) z istniejącej magistrali w ul. Modlińskiej,
 - b) z istniejącej magistrali w ulicach Myśliborskiej, Porajów, Świdorskiej;lub z innych projektowanych magistral.
- 2) ustala się przebieg, planowanej magistrali wodociągowej DN 1200 mm, na odcinku od ul. Modlińskiej do nurtu Wisły:
 - a) wzdłuż ul. Obrazkowej, częściowo poza obszarem planu,
 - b) w trasie mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie: wzdłuż ul. Projektowanej 15, następnie po północnej stronie terenu 48.U,
 - c) z wykorzystaniem elementów układu transportowego ścieków do oczyszczalni „Czajka”: stacji „Świdorska” zlokalizowanej w rejonie skrzyżowania trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie i Traktu Nadwiślańskiego, syfonu pod

rz. Wisłą, prowadzącego do stacji „Farysa” z przepompownią ścieków po stronie bielańskiej;

przy czym dopuszcza się inny niż wymieniony przebieg tej magistrali.

2. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się, że odprowadzanie ścieków odbywać się będzie do kanalizacji miejskiej za pośrednictwem projektowanej lokalnej sieci przewodów zbiorczych, odprowadzających ścieki:
 - a) do istniejącego kolektora ogólnospławnego w ul. Świderskiej,
 - b) do istniejącego kolektora ogólnospławnego w ul. Porajów,
 - c) do istniejącego kolektora ogólnospławnego w ul. Myśliborskiej,
 - d) do istniejącego kolektora ogólnospławnego w Trakcie Nadwiślańskim,
 - e) do istniejącego kolektora ogólnospławnego w ul. Modlińskiej;

lub do innych projektowanych kolektorów.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się, że odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 29.MN,
 - b) z terenów zieleni urządzonej oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych 4.ZP/US i 38.ZP/US,
 - c) z powierzchni nieutwardzonych i niezabudowanych na pozostałych terenach;

odbywać się będzie do ziemi.

- 2) ustala się, że docelowo odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ze wszystkich terenów i powierzchni, nie wymienionych w pkt. 1, odbywać się będzie do kanalizacji miejskiej za pośrednictwem projektowanej lokalnej sieci przewodów zbiorczych, odprowadzających wody opadowe i roztopowe:
 - a) do istniejącego kolektora ogólnospławnego w ul. Świderskiej,
 - b) do istniejącego kolektora ogólnospławnego w ul. Porajów,
 - c) do istniejącego kolektora ogólnospławnego w ul. Myśliborskiej,
 - d) do istniejącego kolektora ogólnospławnego w Trakcie Nadwiślańskim,
 - e) do istniejącego kolektora ogólnospławnego w ul. Modlińskiej;

lub do innych projektowanych kolektorów.

- 3) do czasu realizacji kanalizacji miejskiej pozwalającej na odbiór wód opadowych i roztopowych, na terenach w nią nie wyposażonych, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi;
- 4) wody opadowe i roztopowe z chodników i nawierzchni jezdnych przed zrzutem do kanalizacji lub odprowadzeniem do ziemi powinny być podczyszczone w lokalnych urządzeniach w celu usunięcia piasku, związków zawiesiny ogólnej i substancji ropopochodnych.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z miejskiej sieci gazowej za pośrednictwem projektowanej lokalnej sieci przewodów rozdzielczych średniego i niskiego ciśnienia, zasilanych:
 - a) z istniejącej magistrali w ul. Świderskiej, osiedlowej drodze wewnętrznej na południe ul. Porajów, ul. Myśliborskiej,
 - b) z istniejącej magistrali w ul. Modlińskiej;

lub z innych projektowanych magistral.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się, że zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z miejskiej sieci elektroenergetycznej za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii oraz stacji transformatorowych, zasilanych z istniejącej stacji elektroenergetycznej 110/15 kV - RPZ „Henryków” i/lub z innych stacji;

- 2) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w urządzeniach kogeneracji rozproszonej, zasilanych z miejskiej sieci gazowej;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków stacji transformatorowych 15/0,4 kV w granicy z przylegającymi działkami budowlanymi.

6. W zakresie elektroenergetycznych linii wysokiego napięcia:

- 1) ustala się skablowanie istniejących, pokazanych na rysunku planu, napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 220 kV i 110 kV, na odcinkach biegnących przez obszar planu;
- 2) wskazuje się na rysunku planu przebieg istniejącej linii kablowej, stanowiącej połączenie napowietrznych odcinków linii wysokiego napięcia 110 kV, na odcinku biegnącym przez obszar planu i przecinającym teren drogi 1.2 KD-GP/trasa mostowa Mostu Marii Skłodowskiej-Curie;
- 3) dopuszcza się realizację linii kablowych 110 kV relacji „Młociny” – „Białoleśka” od stacji elektroenergetycznej 110/15 kV - RPZ „Młociny” pod dnem rz. Wisły poza obszarem planu, dalej wzdłuż ul. Projektowanej 6, przez tereny 11.KP/ZP, 20.KP/ZP, 40.KDD/KP/ZP, wzdłuż ul. Leliwitów, przy czym dopuszcza się inny niż wymieniony przebieg tych linii.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się, że zaopatrzenie w ciepło odbywać się może:
 - a) z miejskiej sieci ciepłowniczej za pośrednictwem projektowanej lokalnej sieci przewodów rozdzielczych, zasilanych:
 - z istniejącej magistrali w Trakcie Nadwiślańskim i ul. Myśluborskiej,
 - z istniejącej magistrali w ul. Modlińskiej,
 - lub innych projektowanych magistral.
 - b) ze źródeł indywidualnych, takich jak piece c.o., opalanych gazem ziemnym lub olejem opałowym lekkim lub zasilanych energią odnawialną, przy czym zakazuje się stosowania urządzeń opalanych paliwem stałym, w tym węglem lub koksem,
 - c) z urządzeń kogeneracji rozproszonej, zasilanych z miejskiej sieci gazowej;

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie:
 - a) z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych magistral i przewodów telekomunikacyjnych,
 - b) z sieci komórkowej za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych stacji bazowych telefonii komórkowej na i poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się realizację stacji bazowych telefonii komórkowej na obszarze planu pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych.

9. W zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) ustala się zasadę wywozu sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

10. W zakresie lokalizacji urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się realizację liniowych urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) w przypadku braku możliwości realizacji liniowych urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych i wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie ich przez tereny przeznaczone pod inne funkcje;
- 3) dopuszcza się prowadzenie liniowych urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej w kanałach zbiorczych;
- 4) dopuszcza się realizację nie liniowych urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury

technicznej, takich jak: stacje transformatorowe, komory ciepłownicze czy podziemne przepompownie ścieków, na całym obszarze planu.

§ 13. Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów – do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie:

- 1) dopuszcza się użytkowanie terenów wyłącznie w sposób dotychczasowy;
- 2) zakazuje się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem prac mających na celu dostosowanie jej do przepisów przeciwpożarowych, sanitarnych i do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 3) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, które miałyby służyć obsłudze wyłącznie istniejącej zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem urządzeń mających na celu dostosowanie tej zabudowy do przepisów przeciwpożarowych i sanitarnych;
- 4) zakazuje się realizacji urządzeń komunikacyjnych, które miałyby służyć obsłudze wyłącznie istniejącej zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem urządzeń mających na celu dostosowanie tej zabudowy do przepisów przeciwpożarowych i do potrzeb osób niepełnosprawnych.

chyba, że ustalenia dla poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale 3, stanowią inaczej.

§ 14. 1. Ustala się wysokości stawek procentowych, służących naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

2. Wysokości stawek procentowych, o których mowa w ust. 1, podano w rozdziale 3 dla każdego z terenów.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 15. Dla poszczególnych terenów, wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, ustala się: przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania, ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania, zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi infrastrukturą techniczną, a ponadto wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

§ 16. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 1.MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 1.MW:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych;
- 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych w parterach i piwnicach na cele usług, lecz wyłącznie z zakresu usług podstawowych;
- 4) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków wolnostojących jak i przybudówek;
- 5) nakazuje się stosowanie dachów płaskich;
- 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30%;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 2,0;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 21 m, a w przypadku istniejących wyższych budynków równą obecnej ich wysokości;

- 9) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 3000 m²;
- 10) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – według rysunku planu;
- 11) nakazuje się:
 - a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,
 - b) zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;
- 13) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
- 14) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
- 15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 5 ust. 6.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 1.MW:

- 1) nakazuje się:
 - a) zachowanie i ochronę istniejących drzew, wskazanych na rysunku planu,
 - b) nakazuje się nasadzenie rzędu drzew w miejscu wyznaczonym na rysunku planu;
- 2) ustala się, że wszelka działalność usługowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko – tj. przekroczenia dopuszczalnych w tym zakresie norm;
- 3) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi zabudowy, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;
- 4) ustala się ochronę akustyczną, przyjmując dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych – § 6 ust. 6.

4. Zasady obsługi terenu 1.MW infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ulicach Myśluborskiej, Porajów, Świderskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącego kolektora ogólnospławnego biegnącego w ul. Świderskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ul. Świderskiej, za pośrednictwem istniejących zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej magistrali gazowej, biegnącej w ul. Świderskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących kablowych linii średniego napięcia, biegnących w ulicach Porajów i Świderskiej, a następnie w drodze wewnętrznej przylegającej do terenu, za pośrednictwem wewnątrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z istniejącego przewodu ciepłowniczego, biegnącego wzdłuż ul. Świderskiej;
- 8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-7 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
- 9) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
- 10) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 1.MW:

- 1) ustala się zjazdy na teren z drogi wewnętrznej 12.KDW/KSP, mającej włączenia do drogi 4 KD-L/ul. Świdorska i do drogi 12 KD-D/ul. Projektowana 6;
 - 2) ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych poza terenem – tj. na wyznaczonych na cele parkingów terenach 8.KSP, 9.KSP i 12.KDW/KSP;
 - 3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące minimum:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe/60 m² powierzchni użytkowej mieszkania, nie mniej jednak niż 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie,
 - b) dla lokali usługowych – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów, w ilości min.1 stanowisko postojowe/10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 1.MW, związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 30%.

§ 17. 1. Przeznaczenie terenu 2.MW:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne – obiekty usługowe.
- #### 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 2.MW:
- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) dopuszcza się realizację obiektów usługowych wyłącznie jako lokali w parterach budynków mieszkalnych;
 - 3) dopuszcza się realizację lokali usługowych wyłącznie z zakresu usług podstawowych;
 - 4) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków wolnostojących jak i przybudówek;
 - 5) dopuszcza się stosowanie zarówno dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci nie większym niż 45°, jak i dachów płaskich, przy czym dachy spadziste można stosować w budynkach lub na fragmentach budynków nie wyższych niż 5 kondygnacji;
 - 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20%;
 - 7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 2,0;
 - 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 21 m;
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 5000 m²;
 - 10) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – według rysunku planu;
 - 11) nakazuje się:
 - a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,
 - b) zapewnienie miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
 - 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;
 - 13) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
 - 14) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
 - 15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 5 ust. 6.
- #### 3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 2.MW:
- 1) nakazuje się nasadzenie rzędu drzew w miejscu wyznaczonym na rysunku planu;
 - 2) ustala się, że wszelka działalność usługowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko – tj. przekroczenia dopuszczalnych w tym zakresie norm;
 - 3) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi zabudowy, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;
 - 4) ustala się ochronę akustyczną, przyjmując dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów

odrębnych - patrz § 6 ust. 6.

4. Zasady obsługi terenu 2.MW infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ulicach Myśliborskiej, Porajów, Świderskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącego kolektora ogólnospławnego biegnącego w ul. Świderskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do istniejącego kolektora ogólnospławnego biegnącego w ul. Świderskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej magistrali gazowej, biegnącej w ul. Świderskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii średniego napięcia, biegnących w ulicach Porajów i Świderskiej, za pośrednictwem wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
- 7) ustala się alternatywnie zaopatrzenie w ciepło:
 - a) ze źródeł indywidualnych, takich jak kotłownie c.o.,
 - b) z istniejącej magistrali, biegnącej wzdłuż ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów ciepłowniczych;
- 8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-7 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
- 9) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
- 10) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 2.MW:

- 1) ustala się zjazdy na teren z drogi 12 KD-D/ul. Projektowana 6 i/lub drogi wewnętrznej 12.KDW/KSP, mającej włączenia do drogi 4 KD-L/ul. Świderska i do drogi 12 KD-D/ul. Projektowana 6;
- 2) ustala się realizację potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące minimum:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe/60 m² powierzchni użytkowej mieszkania, nie mniej jednak niż 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie,
 - b) dla lokali usługowych – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów, w ilości min. 1 stanowisko postojowe/10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 2.MW, związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 30%.

§ 18. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 3.ZP – zieleni urządzona.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 3.ZP:

- 1) ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni, poprzez:
 - a) realizację alejek i placyków pieszych,
 - b) wyposażenie w obiekty małej architektury typu: ławki, urządzenia oświetleniowe itp.,
 - c) zachowanie istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
- 3) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 90%;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
- 5) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam;
- 6) zakazuje się rozmieszczania szyldów.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 3.ZP:

- 1) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących skupisk drzew, wskazanych na rysunku planu;
- 2) w obrębie terenu nakazuje się:
 - a) stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwietnikowe, barierki itp.,
 - b) rozgraniczenie ewentualnego ruchu rowerowego i pieszego,
 - c) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody;

4. Zasady obsługi terenu 3.ZP infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ulicach Myśliborskiej, Porajów, Świderskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych, prowadzonych w liniach rozgraniczających okolicznych dróg publicznych i ciągów pieszych;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych, takich jak alejki i placówki – do ziemi;
- 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii średniego napięcia, biegnących w ulicach Porajów i Świderskiej, za pośrednictwem wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
- 5) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2 i 4 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
- 6) ustala się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 3.ZP: ustala się dostępność terenu dla ewentualnych pojazdów służb miejskich lub technicznych od strony drogi 12 KD-D/ul. Projektowana 6 i/lub drogi wewnętrznej 12.KDW/KSP.

6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 3.ZP, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 19. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 4.ZP/US – zieleń urządzona oraz urządzenia sportowo-rekreacyjne.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 4.ZP/US:

- 1) ustala się urządzenie osiedlowego niepublicznego terenu zieleni wraz z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, poprzez:
 - a) realizację alejek i placyków pieszych,
 - b) realizację małych boisk i placów zabaw dla dzieci,

- c) wyposażenie w obiekty małej architektury typu: ławki, urządzenia oświetleniowe itp.,
 - d) zachowanie istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu,
 - e) nasadzenie nowych drzew;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
 - 3) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 70%;
 - 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
 - 5) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam;
 - 6) zakazuje się rozmieszczania szyldów.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 4.ZP/US:

- 1) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących drzew oraz skupisk drzew, wskazanych na rysunku planu;
 - 2) w obrębie terenu nakazuje się:
 - a) stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwietnikowe, barierki itp.,
 - b) rozgraniczenie ewentualnego ruchu rowerowego i pieszego,
 - c) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody;
- ### 4. Zasady obsługi terenu 4.ZP/US infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących na terenie 1.MW rozdzielczych przewodów wodociągowych;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych, takich jak alejki, placiki i boiska – do ziemi;
- 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących na terenie 1.MW wnetrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV za pośrednictwem linii kablowych niskiego napięcia;
- 5) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2 i 4 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
- 6) ustala się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 4.ZP/US: ustala się dostępność terenu dla ewentualnych pojazdów służb miejskich lub technicznych od strony drogi wewnętrznej 12.KDW/KSP, poprzez teren 1.MW.

6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 4.ZP/US, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 20. 1. Przeznaczenie terenu 5.US:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne – obiekty gastronomiczne.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 5.US:

- 1) ustala się realizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych typu:
 - a) hala sportowa,
 - b) basen kryty,
 - c) boiska z zapleczem sanitarno-socjalnym;
- 2) dopuszcza się realizację następujących, związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, obiektów/lokalii gastronomicznych, także w formie tymczasowych obiektów

budowlanych:

- a) restauracji,
- b) barów,
- c) kawiarni,
- d) sezonowych ogródków gastronomicznych;

przeznaczonych dla osób korzystających z obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, przy czym realizacja funkcji gastronomicznej może nastąpić wyłącznie po/lub równocześnie z realizacją co najmniej jednego spośród wymienionych w pkt. 1 obiektów sportowo-rekreacyjnych, a powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych wszystkich obiektów/lokalii gastronomicznych nie może przekroczyć 1000 m².

- 3) dopuszcza się realizację budynków zaplecza technicznego na potrzeby obsługi obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz na potrzeby obsługi obiektów gastronomicznych, przy czym powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków zaplecza technicznego nie może przekroczyć 1000 m²;
- 4) nakazuje się realizację dominanty przestrzennej w rejonie wskazanym na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych wyłącznie w obrębie strefy wyznaczonej na rysunku planu;
- 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40%;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,0;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m dopuszcza się wyniesienie konstrukcji dachu do 16m w najwyższym punkcie;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 15000 m²;
- 10) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii i spadku;
- 11) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – według rysunku planu;
- 12) nakazuje się:
 - a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,
 - b) zapewnienie miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;
- 14) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
- 15) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
- 16) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 5 ust. 6.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 5.US:

- 1) nakazuje się nasadzenie rzędów i skupisk drzew w miejscach wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) w obrębie terenu nakazuje się:
 - a) stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwietnikowe, barierki, słupki itp.,
 - b) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie;
- 3) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi zainwestowania, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia.

4. Zasady obsługi terenu 5.US infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ulicach Myśluborskiej, Porajów, Świderskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;

- 3) ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącego kolektora ogólnospławnego biegnącego w ul. Świderskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do istniejącego kolektora ogólnospławnego biegnącego w ul. Świderskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej magistrali gazowej, biegnącej w ul. Świderskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii średniego napięcia, biegnących w ulicach Porajów i Świderskiej, za pośrednictwem wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
- 7) ustala się alternatywnie zaopatrzenie w ciepło:
 - a) ze źródeł indywidualnych, takich jak kotłownie c.o.,
 - b) z istniejącej magistrali, biegnącej wzdłuż ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów ciepłowniczych;
- 8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-7 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
- 9) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
- 10) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 5.US:

- 1) ustala się zjazdy na teren z drogi 12 KD-D/ul. Projektowana 6 i/lub ul. Projektowanej 11 biegnącej w liniach rozgraniczających trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie 1.2 KD-GP;
- 2) ustala się realizację potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty, z wyjątkiem opisanym w pkt. 3;
- 3) dopuszcza się, w celu zaspokojenia części potrzeb parkingowych, realizację parkingów poza terenem – tj. zatok postojowych wzdłuż jezdni ul. Projektowanej 11;
- 4) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące dla obiektów sportowych i rekreacyjnych minimum – 18 miejsc postojowych/100 widzów i użytkowników;
- 5) ustala się wskaźnik zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania autokarów, wynoszący dla obiektów sportowych i rekreacyjnych, minimum – 1 miejsce postojowe/1000 widzów i użytkowników;
- 6) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych, w ilości min. 1 stanowisko postojowe/2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 5.US, związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 30%.

§ 21. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 6.MW(U) – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z obiektami usługowymi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 6.MW(U):

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowymi;
- 2) nakazuje się lokalizowanie lokali usługowych na całej długości parterów budynków od strony drogi 4 KD-L/ul. Świderska;

- 3) dopuszcza się lokalizowanie lokali usługowych na 2 kondygnacji – tj. I piętrze lub antresoli, tym samym nakazuje się lokalizację powyżej 2 kondygnacji wyłącznie funkcji mieszkaniowej;
- 4) dopuszcza się realizację lokali usługowych wyłącznie z zakresu usług podstawowych;
- 5) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków wolnostojących jak i przybudówek;
- 6) zakazuje się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku usługowego;
- 7) dopuszcza się stosowanie zarówno dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci nie większym niż 45°, jak i dachów płaskich, przy czym dachy spadziste można stosować w budynkach lub na fragmentach budynków nie wyższych niż 5 kondygnacji;
- 8) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20%;
- 9) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 2,0;
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 21 m;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 3000 m²;
- 12) ustala się minimalną szerokość działki, wynoszącą 50 m;
- 13) ustala się przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy – według rysunku planu;
- 14) nakazuje się:
 - a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,
 - b) zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
- 15) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;
- 16) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
- 17) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
- 18) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 5 ust. 6.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 6.MW(U):

- 1) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejącego drzewa wskazanego na rysunku planu;
- 2) ustala się, że wszelka działalność usługowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko – tj. przekroczenia dopuszczalnych w tym zakresie norm;
- 3) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi zabudowy, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;
- 4) do czasu realizacji na działce budowlanej zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie:
 - a) zakazuje się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy, niezgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - b) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, które miałyby służyć obsłudze istniejącej zabudowy, niezgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - c) zakazuje się realizacji urządzeń komunikacyjnych, które miałyby służyć obsłudze istniejącej zabudowy, niezgodnej z przeznaczeniem terenu;
- 5) ustala się ochronę akustyczną, przyjmując dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych - patrz § 6 ust. 6.

4. Zasady obsługi terenu 6.MW(U) infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ulicach Myśluborskiej, Porajów, Świderskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącego kolektora ogólnospławnego,

biegnącego w ul. Świderskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;

- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ul. Świderskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej magistrali gazowej, biegnącej w ul. Świderskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii średniego napięcia, biegnących w ulicach Porajów i Świderskiej, za pośrednictwem wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
- 7) ustala się alternatywnie zaopatrzenie w ciepło:
 - a) ze źródeł indywidualnych, takich jak kotłownie c.o.,
 - b) z istniejącej magistrali, biegnącej wzdłuż ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem projektowanych rozdzielczych przewodów ciepłowniczych, prowadzonych w liniach rozgraniczających okolicznych ulic;
- 8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-7 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
- 9) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
- 10) dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy,
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze zagospodarowania sąsiedniego terenu 1.MW, zgodnego z ustalonym w planie;

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 6.MW(U):

- 1) ustala się zjazdy na teren z drogi 4 KD-L/ul. Świdarska i/lub drogi wewnętrznej 12.KDW/KSP, mającej włączenia do ul. Świdarskiej i do drogi 12 KD-D/ul. Projektowana 6;
- 2) ustala się realizację potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące minimum:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe/60 m² powierzchni użytkowej mieszkania, nie mniej jednak niż 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie,
 - b) dla lokali usługowych – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej;przy czym, oprócz realizacji miejsc parkingowych, w ilości wynikającej z w/w wskaźników, nakazuje się odtworzenie w ramach nowych inwestycji, istniejących na terenie 6.MW(U) miejsc parkingowych, obsługujących zabudowę z terenu 1.MW.
- 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów, w ilości min. 1 stanowisko postojowe/10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 6.MW(U), związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 30%.

§ 22. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 7.MW(U) – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z obiektami usługowymi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 7.MW(U):

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowymi;
 - 2) nakazuje się lokalizowanie lokali usługowych na całej długości parterów budynków od strony drogi 4 KD-L/ul. Świderska;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie lokali usługowych na 2 kondygnacji – tj. I piętrze lub antresoli, tym samym nakazuje się lokalizację powyżej 2 kondygnacji wyłącznie funkcji mieszkaniowej;
 - 4) dopuszcza się realizację lokali usługowych wyłącznie z zakresu usług podstawowych;
 - 5) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków wolnostojących jak i przybudówek;
 - 6) dopuszcza się stosowanie zarówno dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci nie większym niż 45°, jak i dachów płaskich, przy czym dachy spadziste można stosować w budynkach lub na fragmentach budynków nie wyższych niż 5 kondygnacji;
 - 7) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20%;
 - 8) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 2,0;
 - 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 21 m;
 - 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 3000 m²;
 - 11) ustala się minimalną szerokość działki, wynoszącą 50 m;
 - 12) ustala się przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy – według rysunku planu;
 - 13) nakazuje się:
 - a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,
 - b) zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
 - 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;
 - 15) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
 - 16) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
 - 17) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 5 ust. 6.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 7.MW(U):
- 1) ustala się, że wszelka działalność usługowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko – tj. przekroczenia dopuszczalnych w tym zakresie norm;
 - 2) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi zabudowy, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;
 - 3) ustala się ochronę akustyczną, przyjmując dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych - patrz § 6 ust. 6.
4. Zasady obsługi terenu 7.MW(U) infrastrukturą techniczną:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ulicach Myśliborskiej, Porajów, Świderskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
 - 3) ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ul. Świderskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
 - 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ul. Świderskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej magistrali gazowej, biegnącej w ul. Świderskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych;

- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii średniego napięcia, biegnących w ulicach Porajów i Świderskiej, za pośrednictwem wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
 - 7) ustala się alternatywnie zaopatrzenie w ciepło:
 - a) ze źródeł indywidualnych, takich jak kotłownie c.o,
 - b) z istniejącej magistrali, biegnącej w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów ciepłowniczych;
 - 8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-7 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
 - 9) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
 - 10) dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy,
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze zagospodarowania sąsiedniego terenu 1.MW, zgodnego z ustalonym w planie;
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 7.MW(U):
- 1) ustala się zjazdy na teren z drogi 4 KD-L/ul. Świderska i/lub drogi wewnętrznej 12.KDW/KSP, mającej włączenia do ul. Świderskiej i do drogi 12 KD-D/ul. Projektowana 6;
 - 2) ustala się realizację potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
 - 3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące minimum:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe/60 m² powierzchni użytkowej mieszkania, nie mniej jednak niż 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie,
 - b) dla lokali usługowych – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej;przy czym, oprócz realizacji miejsc parkingowych, w ilości wynikającej z w/w wskaźników, nakazuje się odtworzenie w ramach nowych inwestycji, istniejących na terenie 7.MW(U) miejsc parkingowych, obsługujących zabudowę z terenu 1.MW.
 - 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów, w ilości min. 1 stanowisko postojowe/10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 7.MW(U), związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 30%.

§ 23. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 8.KSP – parkingi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 8.KSP:

- 1) ustala się realizację parkingu dla obsługi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, znajdującej się na terenie 1.MW;
- 2) dopuszcza się realizację parkingu wielopoziomowego, przy czym ponad terenem mogą znajdować się maksymalnie 2 poziomy parkingi, z których pierwszy nie wyżej niż 1 m nad terenem;
- 3) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący dla całego terenu 10%;
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący dla całego terenu 1,8;

- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 8 m;
- 6) nakazuje się:
 - a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,
 - b) zapewnienie miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
- 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;
- 8) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
- 9) zakazuje się rozmieszczania szyldów.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 8.KSP:

- 1) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejącego skupiska drzew wskazanego na rysunku planu oraz nasadzenie rzędu drzew w miejscu wyznaczonym na rysunku planu;
- 2) w obrębie terenu nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwietnikowe, barierki, słupki itp.;
- 3) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia.

4. Zasady obsługi terenu 8.KSP infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ulicach Myśliborskiej, Porajów, Świderskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
 - 3) ustala się odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora ogólnospławnego biegnącego w ul. Świderskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
 - 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do istniejącego kolektora ogólnospławnego biegnącego w ul. Świderskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii średniego napięcia, biegnących w ulicach Porajów i Świderskiej, za pośrednictwem wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
 - 6) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-5 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
 - 7) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
 - 8) dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy,
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze zagospodarowania sąsiednich terenów, zgodnego z ustalonym w planie;
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 8.KSP ustala się:
- a) zjazdy na teren z drogi 4KDL/ul. Świdrska,
 - b) zachowanie obsługi komunikacyjnej szkoły przy ul. V.van Gogha 1 i Białoleckiego Ośrodka Kultury.

6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 8.KSP, związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 10%.

§ 24. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 9.KSP – parkingi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 9.KSP:

- 1) ustala się realizację parkingu dla obsługi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, znajdującej się na terenie 1.MW i ewentualnie dla obsługi obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, znajdujących się na terenie 5.US;
- 2) dopuszcza się realizację parkingu wielopoziomowego, przy czym ponad terenem mogą znajdować się maksymalnie 2 poziomy parkingi, z których pierwszy nie wyżej niż 1 m nad terenem;
- 3) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący dla całego terenu 10%;
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący dla całego terenu 1,8;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 8 m;
- 6) nakazuje się:
 - a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,
 - b) zapewnienie miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
- 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;
- 8) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
- 9) zakazuje się rozmieszczania szyldów.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 9.KSP:

- 1) nakazuje się nasadzenie rzędu drzew w miejscu wyznaczonym na rysunku planu;
- 2) w obrębie terenu nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwietnikowe, barierki, słupki itp.;
- 3) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia.

4. Zasady obsługi terenu 9.KSP infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ulicach Myśliborskiej, Porajów, Świderskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ul. Świderskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ul. Świderskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii średniego napięcia, biegnących w ulicach Porajów i Świderskiej, za pośrednictwem wnetrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
- 6) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-5 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
- 7) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
- 8) dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy,
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze

zagospodarowania sąsiednich terenów, zgodnego z ustalonym w planie;

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 9.KSP: ustala się zjazdy na teren z drogi 4 KD-L/ul. Świdierska i/lub drogi 12 KD-D/ul. Projektowana 6 i/lub ul. Projektowanej 11 biegnącej w liniach rozgraniczających trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie 1.2 KD-GP.

6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 9.KSP, związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 10%.

§ 25. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 10.KP/ZP – ciąg pieszo-rowerowy w zieleni.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 10.KP/ZP:

- 1) ustala się realizację ciągu pieszego-rowerowego;
- 2) ustala się minimalną szerokość ścieżki rowerowej, wynoszącą 2 m;
- 3) ustala się minimalną szerokość chodnika, wynoszącą 3 m;
- 4) nakazuje się, by wszystkie powierzchnie nie zajęte pod chodnik i ścieżkę rowerową zagospodarowane były zielenią urządzoną;
- 5) nakazuje się, by teren w całości był ogólnodostępny;
- 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30%;
- 7) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam;
- 8) zakazuje się rozmieszczania szyldów.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 10.KP/ZP:

- 1) nakazuje się nasadzenie rzędu drzew w miejscu wyznaczonym na rysunku planu;
- 2) w obrębie terenu nakazuje się:
 - a) stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwietnikowe, barierki, słupki itp.,
 - b) rozgraniczenie ruchu rowerowego i pieszego,
 - c) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody;

4. Zasady obsługi terenu 10.KP/ZP infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych, takich jak chodnik, ścieżka rowerowa – do ziemi;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii średniego napięcia, biegnących w ulicach Porajów i Świdierskiej, za pośrednictwem wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
- 4) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 3 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
- 6) dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy,
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze zagospodarowania sąsiednich terenów, zgodnego z ustalonym w planie;

5. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 10.KP/ZP, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 26. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 11.KP/ZP – ciąg pieszo-rowerowy w zieleni.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 11.KP/ZP:

- 1) ustala się realizację ciągu pieszo-rowerowego;
- 2) ustala się minimalną szerokość ścieżki rowerowej, wynoszącą 2 m;
- 3) ustala się minimalną szerokość chodnika wynoszącą 3 m;
- 4) nakazuje się, by wszystkie powierzchnie nie zajęte pod ścieżkę rowerową i chodnik zagospodarowane były zielenią urządzoną;
- 5) nakazuje się, by teren w całości był ogólnodostępny;
- 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50%;
- 7) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam;
- 8) zakazuje się rozmieszczania szyldów.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 11.KP/ZP:

- 1) nakazuje się nasadzenie szpaleru drzew w miejscu wyznaczonym na rysunku planu;
- 2) nakazuje się:
 - a) stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwietnikowe, barierki, słupki itp.,
 - b) rozgraniczenie ruchu rowerowego i pieszego,
 - c) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody;

4. Zasady obsługi terenu 11.KP/ZP infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych, takich jak chodnik, ścieżka rowerowa – do ziemi;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii średniego napięcia, biegnących w ulicach Porajów i Świderskiej, za pośrednictwem wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
- 4) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 3 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
- 6) dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy,
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze zagospodarowania sąsiednich terenów, zgodnego z ustalonym w planie;

5. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 11.KP/ZP, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 27. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 12.KDW/KSP – drogi wewnętrzne i parkingi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 12.KDW/KSP:

- 1) ustala się zachowanie istniejących zatok postojowych służących obsłudze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z terenu 1.MW;
- 2) ustala się zachowanie istniejących i realizację nowych dróg wewnętrznych, stanowiących dojazd od strony dróg publicznych do terenów oznaczonych symbolami 1.MW, 2.MW, 3.ZP, 6.MW(U) i 7.MW(U) oraz do zatok postojowych;
- 3) ustala się minimalną szerokość jezdni dróg wewnętrznych, wynoszącą 5 m;
- 4) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0%;
- 5) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam;
- 6) zakazuje się rozmieszczania szyldów.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 12.KDW/KSP:

- 1) w obrębie terenu nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwiatnikowe, barierki, słupki itp.;
- 2) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie.

4. Zasady obsługi terenu 12.KDW/KSP infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni, służących jeździe i postojowi samochodów, do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ul. Świderskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii średniego napięcia, biegnących w ulicach Porajów i Świderskiej, za pośrednictwem wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
- 4) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2 i 3 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
- 6) dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy,
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze zagospodarowania sąsiednich terenów, zgodnego z ustalonym w planie;

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 12.KDW/KSP: ustala się włączenia drogi wewnętrznej do drogi 4 KD-L/ul. Świderska i do drogi 12 KD-D/ul. Projektowana 6 zgodnie z rysunkiem planu.

6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 12.KDW/KSP, związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 10%.

§ 28. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 13.MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 13.MW:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych;
- 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych w parterach i piwnicach na cele usług, lecz wyłącznie z zakresu usług podstawowych;
- 4) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków wolnostojących jak i przybudówek;
- 5) nakazuje się stosowanie dachów płaskich;
- 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30%;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 2,0;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 21 m, a w przypadku istniejących wyższych budynków równą obecnej wysokości;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 3000 m²;
- 10) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – według rysunku planu;

11) nakazuje się:

- a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,
- b) zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;

12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;

13) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;

14) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;

15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 5 ust. 6.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 13.MW:

- 1) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) ustala się, że wszelka działalność usługowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko – tj. przekroczenia dopuszczalnych w tym zakresie norm;
- 3) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi zabudowy, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;
- 4) ustala się ochronę akustyczną, przyjmując dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych - patrz § 6 ust. 6.

4. Zasady obsługi terenu 13.MW infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ulicach Myśliborskiej, Porajów, Świderskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącego kolektora ogólnospławnego biegnącego w ulicach Świderskiej, Porajów, Myśliborskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ul. Świderskiej, Porajów, Myśliborskiej, za pośrednictwem istniejących zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej magistrali gazowej, biegnącej w ul. Świderskiej, wzdłuż ciągu pieszego na terenie 20.KP/ZP i w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących kablowych linii średniego napięcia, biegnących w ulicach Świderskiej, Porajów i Myśliborskiej, za pośrednictwem wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej magistrali, biegnącej w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów ciepłowniczych;
- 8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-7 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
- 9) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
- 10) dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy,
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze zagospodarowania sąsiednich terenów 14.MW i 20.KP/ZP, zgodnego z ustalonym

w planie;

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 13.MW:

- 1) ustala się zjazdy na teren z droga 5 KD-L/ul. Porajów;
- 2) ustala się dostępność terenu dla ewentualnych pojazdów służb miejskich lub technicznych od strony ulic Świderskiej i Myśliborskiej, poprzez teren 20.KP/ZP;
- 3) ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych na wyznaczonym na cele parkingu terenie 21.KDW/KSP i ewentualnie:
 - a) w zatokach postojowych wzdłuż jezdni drogi 5 KD-L/ul. Porajów,
 - b) na parkingach w obrębie terenu;
- 4) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące minimum:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe/60 m² powierzchni użytkowej mieszkania, nie mniej jednak niż 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie,
 - b) dla lokali usługowych – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów, w ilości min. 1 stanowisko postojowe/10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 13.MW, związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 30%.

§ 29. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 14.MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 14.MW:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych;
- 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych w parterach i piwnicach na cele usług, lecz wyłącznie z zakresu usług podstawowych;
- 4) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków wolnostojących jak i przybudówek;
- 5) nakazuje się stosowanie dachów płaskich;
- 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30%;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,2;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 21 m;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 3000 m²;
- 10) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – według rysunku planu;
- 11) nakazuje się:
 - a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,
 - b) zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;
- 13) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
- 14) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
- 15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 5 ust. 6.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 14.MW:

- 1) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) ustala się, że wszelka działalność usługowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko – tj. przekroczenia dopuszczalnych w tym zakresie norm;

3) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi zabudowy, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;

4) ustala się ochronę akustyczną, przyjmując dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych – patrz § 6 ust. 6.

4. Zasady obsługi terenu 14.MW infrastrukturą techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;

2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ulicach Myśliborskiej, Porajów, Świderskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;

3) ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącego kolektora ogólnospławnego biegnącego w ulicach Świderskiej, Porajów, Myśliborskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;

4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ul. Świderskiej, Porajów, Myśliborskiej, za pośrednictwem istniejących zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej magistrali gazowej, biegnącej w ul. Świderskiej, wzdłuż ciągu pieszego na terenie 20.KP/ZP i w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych;

6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących kablowych linii średniego napięcia, biegnących w ulicach Świderskiej, Porajów i Myśliborskiej, za pośrednictwem wewnątrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej magistrali, biegnącej w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów ciepłowniczych;

8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-7 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;

9) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;

10) dopuszcza się:

a) zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy,

b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze zagospodarowania sąsiednich terenów 13.MW i 20.KP/ZP, zgodnego z ustalonym w planie;

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 14.MW:

1) ustala się zjazdy na teren z drogi wewnętrznej na terenie 21.KDW/KSP, mającej włączenia do drogi 3 KD-Z/ul. Myśliborska i do ul. Projektowanej 12 biegnącej w liniach rozgraniczających trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie 1.2 KD-GP;

2) ustala się dostępność terenu dla ewentualnych pojazdów służb miejskich lub technicznych od strony wymienionej w pkt 1 drogi wewnętrznej oraz od strony ulic Świderskiej, Porajów i Myśliborskiej, poprzez tereny 13.MW i 20.KP/ZP;

3) ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych na wyznaczonym na cele parkingu terenie 21.KDW/KSP i ewentualnie na parkingach w obrębie terenu;

4) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące minimum:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe/60 m² powierzchni użytkowej mieszkania, nie mniej jednak niż 1,25 miejsca postojowe/1 mieszkanie,
- b) dla lokali usługowych – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów, w ilości min. 1 stanowisko postojowe/10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
- 6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 14.MW, związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 30%.

§ 30. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 15.MW(U) – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z obiektami usługowymi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 15.MW(U):

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowymi;
 - 2) nakazuje się lokalizowanie lokali usługowych na całej długości parterów budynków od strony drogi 4 KD-L/ul. Świdzka i drogi 5 KD-L/ul. Porajów;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie lokali usługowych na 2 kondygnacji – tj. I piętrze lub antresoli, tym samym nakazuje się lokalizację powyżej 2 kondygnacji wyłącznie funkcji mieszkaniowej;
 - 4) dopuszcza się realizację lokali usługowych wyłącznie z zakresu usług podstawowych;
 - 5) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków wolnostojących jak i przybudówek;
 - 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku usługowego, pod warunkiem spełnienia ustaleń pkt 2-4;
 - 7) dopuszcza się stosowanie zarówno dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci nie większym niż 45°, jak i dachów płaskich, przy czym dachy spadziste można stosować w budynkach lub na fragmentach budynków nie wyższych niż 5 kondygnacji;
 - 8) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20%;
 - 9) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 2,0;
 - 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 21 m;
 - 11) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 5000 m²;
 - 12) ustala się przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy – według rysunku planu;
 - 13) nakazuje się:
 - a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,
 - b) zapewnienie miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
 - 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;
 - 15) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
 - 16) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
 - 17) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 5 ust. 6.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 15.MW(U):
- 1) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejącego drzewa, oznaczonego na rysunku planu;
 - 2) ustala się, że wszelka działalność usługowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko – tj. przekroczenia dopuszczalnych w tym zakresie norm;
 - 3) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi zabudowy, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;
 - 4) ustala się ochronę akustyczną, przyjmując dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów

odrębnych - patrz § 6 ust. 6.

4. Zasady obsługi terenu 15.MW(U) infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ulicach Myśliborskiej, Porajów, Świderskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącego kolektora ogólnospławnego biegnącego w ulicach Świderskiej, Porajów, Myśliborskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ul. Świderskiej, Porajów, Myśliborskiej, za pośrednictwem istniejących zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej magistrali gazowej, biegnącej w ul. Świderskiej, wzdłuż ciągu pieszego na terenie 20.KP/ZP i w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących kablowych linii średniego napięcia, biegnących w ulicach Świderskiej, Porajów i Myśliborskiej, za pośrednictwem wewnątrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
- 7) ustala się alternatywnie zaopatrzenie w ciepło:
 - a) ze źródeł indywidualnych, takich jak kotłownie c.o.,
 - b) z istniejącej magistrali, biegnącej w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów ciepłowniczych;
- 8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-7 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
- 9) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
- 10) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 15.MW(U):

- 1) ustala się zjazdy na teren z drogi 4 KD-L/ul. Świderska i/lub drogi 5 KD-L/ul. Porajów;
- 2) ustala się realizację potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące minimum:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe/60 m² powierzchni użytkowej mieszkania, nie mniej jednak niż 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie,
 - b) dla obiektów usługowych – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,;przy czym, oprócz realizacji miejsc parkingowych, w ilości wynikającej z w/w wskaźników, nakazuje się odtworzenie w ramach nowych inwestycji, istniejących na terenie 15.MW(U) miejsc parkingowych, obsługujących zabudowę z terenu 13.MW i 14.MW.
- 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów, w ilości min. 1 stanowisko postojowe/10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 15.MW(U), związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 30%.

§ 31. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 16.MW(U) – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z obiektami usługowymi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 16.MW(U):

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowymi;
- 2) nakazuje się lokalizowanie lokali usługowych na całej długości parterów budynków od strony dróg 3 KD-Z/ul. Myśliborska i 5 KD-L/ul. Porajów;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie lokali usługowych na 2 kondygnacji – tj. I piętrze lub antresoli, tym samym nakazuje się lokalizację powyżej 2 kondygnacji wyłącznie funkcji mieszkaniowej;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku usługowego, pod warunkiem spełnienia ustaleń pkt 2 i 3;
- 5) dopuszcza się realizację lokali usługowych wyłącznie z zakresu usług podstawowych;
- 6) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków wolnostojących jak i przybudówek;
- 7) dopuszcza się stosowanie zarówno dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci nie większym niż 45°, jak i dachów płaskich, przy czym dachy spadziste można stosować w budynkach lub na fragmentach budynków nie wyższych niż 5 kondygnacji;
- 8) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10%;
- 9) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 3,5;
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 21 m;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej pod nowe budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi, wynoszącą 700 m²;
- 12) ustala się przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy – według rysunku planu;
- 13) nakazuje się:
 - a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,
 - b) zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
- 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;
- 15) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
- 16) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
- 17) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 5 ust. 6.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 16.MW(U):

- 1) ustala się, że wszelka działalność usługowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko – tj. przekroczenia dopuszczalnych w tym zakresie norm;
- 2) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi zabudowy, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;
- 3) ustala się ochronę akustyczną, przyjmując dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych – patrz § 6 ust. 6.

4. Zasady obsługi terenu 16.MW(U) infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w

ulicach Myśliborskiej, Porajów, Świderskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;

- 3) ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącego kolektora ogólnospławnego biegnącego w ulicach Świderskiej, Porajów, Myśliborskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ul. Świderskiej, Porajów, Myśliborskiej, za pośrednictwem istniejących zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej magistrali gazowej, biegnącej w ul. Świderskiej, wzdłuż ciągu pieszego na terenie 20.KP/ZP i w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących kablowych linii średniego napięcia, biegnących w ulicach Świderskiej, Porajów i Myśliborskiej, za pośrednictwem wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
- 7) ustala się alternatywnie zaopatrzenie w ciepło:
 - a) ze źródeł indywidualnych, takich jak kotłownie c.o.,
 - b) z istniejącej magistrali, biegnącej w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów ciepłowniczych;
- 8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-7 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
- 9) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
- 10) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 16.MW(U):

- 1) ustala się zjazdy na teren z drogi 5 KD-L/ul. Porajów;
- 2) ustala się realizację potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące minimum:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe/60 m² powierzchni użytkowej mieszkania, nie mniej jednak niż 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie,
 - b) dla obiektów usługowych – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych, w ilości min. 1 stanowisko postojowe/10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 16.MW(U), związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 30%.

§ 32. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 17.MW(U) – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z obiektami usługowymi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 17.MW(U):

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowymi;
- 2) nakazuje się lokalizowanie lokali usługowych na całej długości parterów budynków od

- strony drogi 3 KD-Z/ul. Myśliborska oraz terenu ciągu pieszego w zieleni 20.KP/ZP;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie lokali usługowych na 2 kondygnacji – tj. I piętrze lub antresoli, tym samym nakazuje się lokalizację powyżej 2 kondygnacji wyłącznie funkcji mieszkaniowej;
 - 4) dopuszcza się realizację lokali usługowych wyłącznie z zakresu usług podstawowych;
 - 5) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków wolnostojących jak i przybudówek;
 - 6) dopuszcza się stosowanie zarówno dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci nie większym niż 45°, jak i dachów płaskich, przy czym dachy spadziste można stosować w budynkach lub na fragmentach budynków nie wyższych niż 5 kondygnacji;
 - 7) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20%;
 - 8) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 2,0;
 - 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 21 m;
 - 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 3000 m²;
 - 11) ustala się przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy – według rysunku planu;
 - 12) nakazuje się:
 - a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,
 - b) zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
 - 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;
 - 14) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
 - 15) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
 - 16) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 5 ust. 6.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 17.MW(U):

- 1) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) ustala się, że wszelka działalność usługowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko – tj. przekroczenia dopuszczalnych w tym zakresie norm;
- 3) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi zabudowy, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;
- 4) ustala się ochronę akustyczną, przyjmując dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych - patrz § 6 ust. 6.

4. Zasady obsługi terenu 17.MW(U) infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ulicach Myśliborskiej, Porajów, Świderskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącego kolektora ogólnospławnego biegnącego w ulicach Świderskiej, Porajów, Myśliborskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ul. Świderskiej, Porajów, Myśliborskiej, za pośrednictwem istniejących zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej magistrali gazowej, biegnącej w ul. Świderskiej, wzdłuż ciągu pieszego na terenie 20.KP/ZP i w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych;

- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących kablowych linii średniego napięcia, biegnących w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem wewnątrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
- 7) ustala się alternatywnie zaopatrzenie w ciepło:
 - a) ze źródeł indywidualnych, takich jak kotłownie c.o.,
 - b) z istniejącej magistrali, biegnącej w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów ciepłowniczych;
- 8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-7 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
- 9) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
- 10) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 17.MW(U):

- 1) ustala się zjazdy na teren z drogi wewnętrznej na terenie 21.KDW/KSP, mającej włączenia do drogi 3 KD-Z/ul. Myśliborska i do ul. Projektowanej 12 biegnącej w liniach rozgraniczających trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie 1.2 KD-GP;
- 2) ustala się realizację potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące minimum:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe/60 m² powierzchni użytkowej mieszkania, nie mniej jednak niż 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie,
 - b) dla lokali usługowych – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej;przy czym, oprócz realizacji miejsc parkingowych, w ilości wynikającej z w/w wskaźników, nakazuje się odtworzenie w ramach nowych inwestycji, istniejących na terenie 17.MW(U) miejsc parkingowych, obsługujących zabudowę z terenu 13.MW i 14.MW.
- 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych, w ilości min. 1 stanowisko postojowe/10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 17.MW(U), związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 30%.

§ 33. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 18.U – zabudowa usługowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 18.U:

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu:
 - a) administracji, takiej jak biurowce,
 - b) usług podstawowych, takiej jak pawilony handlowe, sklepy, punkty usługowe,
 - c) turystyki, takiej jak hotele;
- 2) ustala się minimalną kubaturę części nadziemnej każdego z budynków usługowych wynoszącą 5 tys. m³;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) dopuszcza się realizację, na potrzeby obsługi zabudowy usługowej, budynków zaplecza

- technicznego oraz budynków garażowych wielopoziomowych;
- 5) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10%;
 - 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,5;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 20 m;
 - 8) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą 11 m i nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 2500 m²;
 - 10) dopuszcza się stosowanie zarówno dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci nie większym niż 45°, jak i dachów płaskich, przy czym dachy spadziste można stosować w budynkach lub na fragmentach budynków nie wyższych niż 5 kondygnacji;
 - 11) ustala się przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy – według rysunku planu;
 - 12) nakazuje się:
 - a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,
 - b) zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
 - 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;
 - 14) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
 - 15) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
 - 16) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 5 ust. 6.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 18.U:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów opieki społecznej oraz obiektów usługowych związanych ze stałym pobytem dzieci, młodzieży oraz osób chorych – tj. powyżej 4 godzin na dobę tych samych osób;
- 2) ustala się, że wszelka działalność usługowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko – tj. przekroczenia dopuszczalnych w tym zakresie norm, wykraczającego poza działkę budowlaną, na której działalność ta jest prowadzona;
- 3) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi zabudowy, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia.

4. Zasady obsługi terenu 18.U infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ulicach Myśliborskiej, Porajów, Świderskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącego kolektora ogólnospławnego biegnącego w ulicach Świderskiej, Porajów, Myśliborskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ul. Świderskiej, Porajów, Myśliborskiej, za pośrednictwem istniejących zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej magistrali gazowej, biegnącej w ul. Świderskiej, wzdłuż ciągu pieszego na terenie 20.KP/ZP i w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących kablowych linii średniego napięcia, biegnących w ulicach Świderskiej, Porajów i Myśliborskiej, za pośrednictwem wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych

niskiego napięcia;

- 7) ustala się alternatywnie zaopatrzenie w ciepło:
 - a) ze źródeł indywidualnych, takich jak kotłownie c.o.,
 - b) z istniejącej magistrali, biegnącej w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów ciepłowniczych;
- 8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-7 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
- 9) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
- 10) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 18.U:

- 1) ustala się zjazdy na teren z drogi 4 KD-L/ul. Świderska i/lub ul. Projektowanej 12 biegnącej w liniach rozgraniczających trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie 1.2 KD-GP;
- 2) ustala się realizację potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące minimum:
 - a) dla obiektów biurowych – 2,5 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów hotelowych – 3 miejsca postojowe/10 łóżek,
 - c) dla obiektów z zakresu usług podstawowych – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej;

przy czym, oprócz realizacji miejsc parkingowych, w ilości wynikającej z w/w wskaźników, nakazuje się odtworzenie w ramach nowych inwestycji, istniejących na terenie 18.U miejsc parkingowych, obsługujących zabudowę z terenu 13.MW i 14.MW.

- 4) ustala się wskaźnik zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania autokarów, wynoszący dla obiektów hotelowych, minimum 1 miejsce postojowe/1 obiekt;
- 5) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych, w ilości min. 1 stanowisko postojowe/10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 18.U, związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 30%.

§ 34. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 19.BB – obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa – komisariat policji.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 19.BB:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków;
- 3) dopuszcza się realizację, na potrzeby obsługi zabudowy z zakresu przeznaczenia podstawowego, budynków zaplecza technicznego;
- 4) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10%;
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,5;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 20 m;
- 7) ustala się minimalną wysokość nowej zabudowy wynoszącą 11 m i nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne, przy czym zapis ten dotyczy głównej bryły budynku komisariatu;

- 8) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 4000 m²;
- 9) ustala się stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o kącie pochylenia połaci nie większym niż 45°, przy czym dachy spadziste można stosować w budynkach lub na fragmentach budynków nie wyższych niż 5 kondygnacji;
- 10) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – według rysunku planu;
- 11) nakazuje się:
 - a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,
 - b) zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;
- 13) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
- 14) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
- 15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 5 ust. 6.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 19.BB:

- 1) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejącego drzewa, oznaczonego na rysunku planu;
- 2) ustala się, że prowadzona działalność nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko – tj. przekroczenia dopuszczalnych w tym zakresie norm, wykraczającego poza działkę budowlaną, na której działalność ta jest prowadzona;
- 3) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi zabudowy, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia.

4. Zasady obsługi terenu 19.BB infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ulicach Myśliborskiej, Porajów, Świderskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącego kolektora ogólnospławnego biegnącego w ulicach Świderskiej, Porajów, Myśliborskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ul. Świderskiej, Porajów, Myśliborskiej, za pośrednictwem istniejących zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej magistrali gazowej, biegnącej w ul. Świderskiej, wzdłuż ciągu pieszego na terenie 20.KP/ZP i w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących kablowych linii średniego napięcia, biegnących w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem wnetrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
- 7) ustala się alternatywnie zaopatrzenie w ciepło:
 - a) ze źródeł indywidualnych, takich jak kotłownie c.o.,
 - b) z istniejącej magistrali, biegnącej w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów ciepłowniczych;
- 8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-7 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
- 9) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym

w planie;

- 10) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 19.BB:

- 1) ustala się zjazdy na teren z ul. Projektowanej 12 biegnącej w liniach rozgraniczających trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie 1.2 KD-GP i/lub drogi wewnętrznej na terenie 21.KDW/KSP, mającej włączenia do drogi 3 KD-Z/ul. Myśliborska i do ul. Projektowanej 12;
- 2) ustala się realizację potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych lub rozbudowywanych, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 3) ustala się wskaźnik zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszący minimum 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości min. 1 stanowisko postojowe/10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 19.BB, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 35. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 20.KP/ZP – ciąg pieszcy w zieleni.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 20.KP/ZP:

- 1) ustala się realizację ciągu pieszego;
- 2) ustala się minimalną szerokość chodnika wynoszącą 3 m;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie ciągu pieszego jako dojazdu dla pojazdów służb miejskich lub technicznych do zabudowy z terenów przylegających;
- 4) nakazuje się, by wszystkie powierzchnie nie zajęte pod chodnik zagospodarowane były zielenią urządzoną;
- 5) nakazuje się, by teren w całości był ogólnodostępny;
- 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40%;
- 7) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam;
- 8) zakazuje się rozmieszczania szyldów.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 20.KP/ZP:

- 1) nakazuje się:
 - a) zachowanie i ochronę istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu,
 - b) nasadzenie rzędów drzew w miejscach wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) w obrębie terenu nakazuje się:
 - a) stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwietnikowe, barierki, słupki itp.,
 - b) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody;

4. Zasady obsługi terenu 20.KP/ZP infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych, takich jak chodniki – do ziemi;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii średniego napięcia, biegnących w ulicach Świderskiej, Porajów i Myśliborskiej, za pośrednictwem wnetrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
- 4) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 3 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;

6) dopuszcza się:

- a) zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy,
- b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze zagospodarowania sąsiednich terenów 13.MW, 14.MW i 17.MW(U), zgodnego z ustalonym w planie;

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 20.KP/ZP: ustala się dostępność terenu dla ewentualnych pojazdów służb miejskich lub technicznych od strony drogi 3 KD-Z/ul. Myśliborska i drogi 4 KD-L/ul. Świdarska.

6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 20.KP/ZP, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 36. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 21.KDW/KSP – drogi wewnętrzne i parkingi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 21.KDW/KSP:

- 1) ustala się realizację parkingów dla obsługi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z terenów 13.MW i 14.MW;
- 2) dopuszcza się realizację parkingów wielopoziomowych, przy czym ponad terenem mogą znajdować się maksymalnie 2 poziomy parkingi, z których pierwszy nie wyżej niż 1 m nad terenem;
- 3) ustala się realizację dróg wewnętrznych, stanowiących dojazd od strony dróg publicznych do terenów oznaczonych symbolami 17.MW/U i 19.BB oraz do parkingów;
- 4) ustala się minimalną szerokość jezdni dróg wewnętrznych, wynoszącą 5 m;
- 5) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący dla całego terenu 10%;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący dla całego terenu 1,2;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 8 m;
- 8) nakazuje się:
 - a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,
 - b) zapewnienie miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
- 9) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;
- 10) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
- 11) zakazuje się rozmieszczania szyldów.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 21.KDW/KSP:

- 1) nakazuje się:
 - a) zachowanie i ochronę istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu,
 - b) nasadzenie rzędu drzew w miejscu wyznaczonym na rysunku planu;
- 2) w obrębie terenu nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwietnikowe, barierki, słupki itp.;
- 3) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;
- 4) do czasu realizacji na działce budowlanej zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie:
 - a) zakazuje się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków garażowych,
 - b) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, które miałyby służyć

obsłudze wyłącznie istniejących budynków garażowych,
c) zakazuje się realizacji urządzeń komunikacyjnych, które miałyby służyć obsłudze wyłącznie istniejących budynków garażowych;

4. Zasady obsługi terenu 21.KDW/KSP infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ulicach Myśliborskiej, Porajów, Świderskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącego kolektora ogólnospławnego biegnącego w ulicach Świderskiej, Porajów, Myśliborskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do istniejącego kolektora ogólnospławnego biegnącego w ulicach Świderskiej, Porajów, Myśliborskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii średniego napięcia, biegnących w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
- 6) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-4 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
- 7) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
- 8) dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy,
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze zagospodarowania sąsiednich terenów, zgodnego z ustalonym w planie;

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 21.KDW/KSP:

- 1) ustala się zjazdy na parkingi z drogi wewnętrznej;
- 2) ustala się włączenia drogi wewnętrznej do drogi 3 KD-Z/ul. Myśliborska i do ul. Projektowanej 12, znajdującej się w liniach rozgraniczających drogi 1.2 KD-GP/trasa mostowa Mostu Marii Skłodowskiej-Curie, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 21.KDW/KSP, związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 10%.

§ 37. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 22.U – zabudowa usługowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 22.U:

- 1) ustala się realizację nowej zabudowy usługowej;
- 2) ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu:
 - a) administracji, takiej jak biurowce,
 - b) usług podstawowych, takiej jak pawilony handlowe, sklepy, punkty usługowe,
 - c) turystyki, takiej jak hotele;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) dopuszcza się realizację, na potrzeby obsługi zabudowy usługowej, budynków zaplecza technicznego;
- 5) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10%;

- 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,5;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 20 m;
- 8) ustala się minimalną wysokość nowej zabudowy wynoszącą 11 m i nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 9) ustala się minimalną kubaturę części nadziemnej każdego z budynków usługowych wynoszącą 2 tys. m³;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;
- 11) ustala się stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o kącie pochylenia połaci nie większym niż 45°, przy czym dachy spadziste można stosować w budynkach lub na fragmentach budynków nie wyższych niż 5 kondygnacji;
- 12) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – według rysunku planu;
- 13) nakazuje się:
 - a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,
 - b) zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
- 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;
- 15) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
- 16) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
- 17) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 5 ust. 6.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 22.U:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów opieki społecznej oraz obiektów usługowych związanych ze stałym pobytem dzieci, młodzieży oraz osób chorych – tj. powyżej 4 godzin na dobę tych samych osób;
- 2) ustala się, że wszelka działalność usługowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko – tj. przekroczenia dopuszczalnych w tym zakresie norm, wykraczającego poza działkę budowlaną, na której działalność ta jest prowadzona;
- 3) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi zabudowy, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia.

4. Zasady obsługi terenu 22.U infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ulicach Myśliborskiej, Porajów, Świderskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącego kolektora ogólnospławnego biegnącego w ulicach Świderskiej, Porajów, Myśliborskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ul. Świderskiej, Porajów, Myśliborskiej, za pośrednictwem istniejących zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej magistrali gazowej, biegnącej w ul. Świderskiej, wzdłuż ciągu pieszego na terenie 20.KP/ZP i w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących kablowych linii średniego napięcia, biegnących w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;

- 7) ustala się alternatywnie zaopatrzenie w ciepło:
 - a) ze źródeł indywidualnych, takich jak kotłownie c.o,
 - b) z istniejącej magistrali, biegnącej w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów ciepłowniczych;
- 8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-7 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
- 9) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
- 10) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 22.U:

- 1) ustala się zjazdy na teren z ul. Projektowanej 12 biegnącej w liniach rozgraniczających trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie 1.2 KD-GP;
- 2) ustala się realizację potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące minimum:
 - a) dla obiektów biurowych – 2,5 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów hotelowych – 3 miejsca postojowe/10 łóżek,
 - c) dla obiektów z zakresu usług podstawowych – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej;

przy czym, oprócz realizacji miejsc parkingowych, w ilości wynikającej z w/w wskaźników, nakazuje się odtworzenie w ramach nowych inwestycji, istniejących na terenie 22.U miejsc parkingowych i garażowych, obsługujących zabudowę z terenu 13.MW i 14.MW.

- 4) ustala się wskaźnik zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania autokarów, wynoszący dla obiektów hotelowych, minimum 1 miejsce postojowe/1 obiekt;
- 5) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych, w ilości min. 1 stanowisko postojowe/10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 22.U, związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 30%.

§ 38. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 23.U – zabudowa usługowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 23.U:

- 1) ustala się realizację nowej zabudowy usługowej;
- 2) ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu:
 - a) administracji, takiej jak biurowce,
 - b) usług podstawowych, takiej jak pawilony handlowe, sklepy, punkty usługowe,
 - c) turystyki, takiej jak hotele;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) dopuszcza się realizację, na potrzeby obsługi zabudowy usługowej, budynków zaplecza technicznego;
- 5) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10%;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,5;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 20 m;

- 8) ustala się minimalną wysokość nowej zabudowy wynoszącą 11 m i nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 9) ustala się minimalną kubaturę części nadziemnej każdego z budynków usługowych wynoszącą 2 tys. m³;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;
- 11) ustala się stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o kącie pochylenia połaci nie większym niż 45°, przy czym dachy spadziste można stosować w budynkach lub na fragmentach budynków nie wyższych niż 5 kondygnacji;
- 12) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – według rysunku planu;
- 13) nakazuje się:
 - a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,
 - b) zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
- 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;
- 15) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
- 16) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
- 17) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 5 ust. 6.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 23.U:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów opieki społecznej oraz obiektów usługowych związanych ze stałym pobytem dzieci, młodzieży oraz osób chorych – tj. powyżej 4 godzin na dobę tych samych osób;
- 2) ustala się, że wszelka działalność usługowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko – tj. przekroczenia dopuszczalnych w tym zakresie norm, wykraczającego poza działkę budowlaną, na której działalność ta jest prowadzona;
- 3) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi zabudowy, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia.

4. Zasady obsługi terenu 23.U infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ulicach Myśliborskiej, Porajów, Świderskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącego kolektora ogólnospławnego biegnącego w ulicach Świderskiej, Porajów, Myśliborskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ul. Świderskiej, Porajów, Myśliborskiej, za pośrednictwem istniejących zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej magistrali gazowej, biegnącej w ul. Świderskiej, wzdłuż ciągu pieszego na terenie 20.KP/ZP i w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących kablowych linii średniego napięcia, biegnących w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem wnetrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
- 7) ustala się alternatywnie zaopatrzenie w ciepło:
 - a) ze źródeł indywidualnych, takich jak kotłownie c.o.,

- b) z istniejącej magistrali, biegnącej w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów ciepłowniczych;
- 8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-7 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
- 9) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
- 10) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 23.U:

- 1) ustala się zjazdy na teren z ul. Projektowanej 12 biegnącej w liniach rozgraniczających trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie 1.2 KD-GP;
- 2) ustala się realizację potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące minimum:
 - a) dla obiektów biurowych – 2,5 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów hotelowych – 3 miejsca postojowe/10 łóżek,
 - c) dla obiektów z zakresu usług podstawowych – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) ustala się wskaźnik zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania autokarów, wynoszący dla obiektów hotelowych, minimum 1 miejsce postojowe/1 obiekt;
- 5) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych, w ilości min. 1 stanowisko postojowe/10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 23.U, związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 30%.

§ 39. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 24.U – zabudowa usługowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 24.U:

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów usługowych wyłącznie z zakresu:
 - a) administracji, takich jak biurowce,
 - b) handlu detalicznego, takich jak pawilony handlowe,
 - c) handlu hurtowego,
 - d) wystawiennictwa, takich jak pawilony wystawiennicze,
 - e) zaplecza motoryzacji, takich jak stacje serwisowe,
 - f) usług wymagających budynków magazynowych, warsztatowych lub technicznych;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) dopuszcza się realizację budynków zaplecza technicznego na potrzeby obsługi zabudowy usługowej;
- 5) dopuszcza się stosowanie zarówno dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci nie większym niż 45°, jak i dachów płaskich;
- 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20%;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,0;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m;
- 9) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą 8 m i nie mniej niż 2

kondygnacje nadziemne;

- 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę usługową, wynoszącą 500 m²;
- 11) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – według rysunku planu;
- 12) nakazuje się:
 - a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,
 - b) zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;
- 14) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
- 15) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
- 16) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 5 ust. 6.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 24.U:

- 1) ustala się, że wszelka działalność usługowa i składowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko – tj. przekroczenia dopuszczalnych w tym zakresie norm, wykraczającego poza działkę budowlaną, na której działalność ta jest prowadzona;
- 2) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi zabudowy, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;
- 3) do czasu realizacji na działce budowlanej zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie:
 - a) zakazuje się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy, niezgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - b) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, które miałyby służyć obsłudze wyłącznie istniejącej zabudowy, niezgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - c) zakazuje się realizacji urządzeń komunikacyjnych, które miałyby służyć obsłudze wyłącznie istniejącej zabudowy, niezgodnej z przeznaczeniem terenu;

4. Zasady obsługi terenu 24.U infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ulicy Modlińskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w Trakcie Nadwiślańskim, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w Trakcie Nadwiślańskim, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. a;
- 5) ustala się alternatywnie zaopatrzenie w gaz:
 - a) z istniejącej magistrali gazowej, biegnącej w ul. Świderskiej, wzdłuż ciągu pieszego na terenie 20.KP/ZP i w ul. Myśliborskiej,
 - b) z istniejącej magistrali gazowej, biegnącej w ul. Modlińskiej;za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych.
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących kablowych linii średniego napięcia, biegnących w Trakcie Nadwiślańskim, za pośrednictwem wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
- 7) ustala się alternatywnie zaopatrzenie w ciepło:

- a) ze źródeł indywidualnych, takich jak kotłownie c.o.,
 - b) z istniejącej magistrali, biegnącej w Trakcie Nadwiślańskim, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów ciepłowniczych;
- 8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-7 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
 - 9) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
 - 10) dopuszcza się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi z dachów oraz utwardzonych nawierzchni, z wyłączeniem nawierzchni służących jeździe i postojowi samochodów,
 - b) zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy;

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 24.U:

- 1) ustala się zjazdy na teren z drogi 17 KD-D/ul. Projektowana 9;
- 2) ustala się realizację potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące minimum:
 - a) dla obiektów biurowych – 2,5 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów handlowych:
 - z zakresu handlu detalicznego i handlu hurtowego ze sprzedażą detaliczną – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - z zakresu handlu hurtowego bez sprzedaży detalicznej – 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla innych obiektów usługowych – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych, w ilości min. 1 stanowisko postojowe/10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 24.U, związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 30%.

§ 40. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 25.U/MN – zabudowa usługowa lub mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 25.U/MN:

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
- 3) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego lub segmentu “bliźniaka” na 1 działce budowlanej;
- 4) zakazuje się realizacji obiektów usług motoryzacyjnych oraz handlu hurtowego;
- 5) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi lub usługowymi;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków gospodarczych wolnostojących, pod warunkiem jednoczesnej zmiany ich sposobu użytkowania na cele mieszkalne lub usługowe;

- 7) dopuszcza się stosowanie zarówno dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci nie większym niż 45°, jak i dachów płaskich;
- 8) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30%;
- 9) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,0;
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne z ewentualną 3 kondygnacją poddasza;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę usługową lub mieszkaniową, wynoszącą 500 m²;
- 12) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej wynoszącą 18 m;
- 13) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – według rysunku planu;
- 14) nakazuje się:
 - a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,
 - b) zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
- 15) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;
- 16) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
- 17) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
- 18) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 5 ust. 6.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 25.U/MN:

- 1) ustala się wymóg jednoczesnego scalenia i podziału nieruchomości gruntowych, położonych w obrębie terenu, według zasad § 10 ust. 3 pkt 2 i 3;
- 2) ustala się, że wszelka działalność usługowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko – tj. przekroczenia dopuszczalnych w tym zakresie norm, wykraczającego poza działkę budowlaną, na której działalność ta jest prowadzona;
- 3) do czasu skablowania pokazanej na rysunku planu elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia 110 kV, na fragmencie terenu położonym w zasięgu strefy jej potencjalnego szkodliwego oddziaływania, obowiązuje zakaz realizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi – tj. powyżej 4 godzin na dobę tych samych osób, przy czym dopuszcza się odstępnie od w/w ograniczenia na tych fragmentach strefy, dla których rzeczywiste pomiary promieniowania elektromagnetycznego nie wykażą przekroczenia dopuszczalnego poziomu;
- 4) dopuszcza się:
 - a) tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi zabudowy, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia,
 - b) tworzenie działek pod drogi wewnętrzne;
- 5) ustala się ochronę akustyczną, przyjmując dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych - patrz § 6 ust. 6.

4. Zasady obsługi terenu 25.U/MN infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ulicy Modlińskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w Trakcie Nadwiślańskim, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w Trakcie Nadwiślańskim, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. a;

- 5) ustala się alternatywnie zaopatrzenie w gaz:
 - a) z istniejącej magistrali gazowej, biegnącej w ul. Świderskiej, wzdłuż ciągu pieszego na terenie 20.KP/ZP i w ul. Myśluborskiej,
 - b) z istniejącej magistrali gazowej, biegnącej w ul. Modlińskiej;za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych.
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących kablowych linii średniego napięcia, biegnących w Trakcie Nadwiślańskim, za pośrednictwem wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
- 7) ustala się alternatywnie zaopatrzenie w ciepło:
 - a) ze źródeł indywidualnych, takich jak kotłownie c.o.,
 - b) z istniejącej magistrali, biegnącej w Trakcie Nadwiślańskim, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów ciepłowniczych;
- 8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-7 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
- 9) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
- 10) dopuszcza się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi z dachów oraz utwardzonych nawierzchni, z wyłączeniem nawierzchni służących jeździe i postojowi samochodów,
 - b) zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy;

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 25.U/MN:

- 1) ustala się zjazdy na teren z drogi 7 KD-L/ul. Projektowana 2 i/lub drogi 16 KD-D/ul. Projektowana 8 i/lub drogi 17 KD-D/ul. Projektowana 9;
- 2) dopuszcza się obsługę działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych o szerokości minimum 5 m;
- 3) ustala się realizację potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 4) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące minimum:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe/1 budynek lub segment jednorodzinny,
 - b) dla budynków i lokali usługowych:
 - biurowych – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - handlowych – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - innych – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
- 5) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych, w ilości min. 1 stanowisko postojowe/10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 25.U/MN, związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 30%.

§ 41. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 26.U/MN – zabudowa usługowa lub mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 26.U/MN:

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
- 3) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego lub segmentu "bliźniaka" na 1 działce budowlanej;
- 4) zakazuje się realizacji obiektów usług motoryzacyjnych oraz handlu hurtowego;
- 5) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi lub usługowymi;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków gospodarczych wolnostojących, pod warunkiem jednoczesnej zmiany ich sposobu użytkowania na cele mieszkalne lub usługowe;
- 7) dopuszcza się stosowanie zarówno dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci nie większym niż 45°, jak i dachów płaskich;
- 8) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30%;
- 9) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,0;
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne z ewentualną 3 kondygnacją poddasza;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę usługową lub mieszkaniową, wynoszącą 500 m²;
- 12) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – tj. szerokość granicy działki od strony drogi, z której następuje zjazd na teren działki – wynoszącą 18 m;
- 13) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – według rysunku planu;
- 14) nakazuje się:
 - a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,
 - b) zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
- 15) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;
- 16) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
- 17) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
- 18) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 5 ust. 6.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 26.U/MN:

- 1) ustala się wymóg jednoczesnego scalenia i podziału nieruchomości gruntowych, położonych w obrębie terenu, według zasad § 10 ust. 3 pkt 2 i 3;
- 2) ustala się, że wszelka działalność usługowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko – tj. przekroczenia dopuszczalnych w tym zakresie norm, wykraczającego poza działkę budowlaną, na której działalność ta jest prowadzona;
- 3) do czasu skablowania pokazanej na rysunku planu elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia 110 kV, na fragmencie terenu położonym w zasięgu strefy jej potencjalnego szkodliwego oddziaływania, obowiązuje zakaz realizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi – tj. powyżej 4 godzin na dobę tych samych osób, przy czym dopuszcza się odstępianie od w/w ograniczenia na tych fragmentach strefy, dla których rzeczywiste pomiary promieniowania elektromagnetycznego nie wykazą przekroczenia dopuszczalnego poziomu;
- 4) dopuszcza się:
 - a) tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi zabudowy, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia,
 - b) tworzenie działek pod drogi wewnętrzne;
- 5) ustala się ochronę akustyczną, przyjmując dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych - patrz § 6 ust. 6.

4. Zasady obsługi terenu 26.U/MN infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ulicy Modlińskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w Trakcie Nadwiślańskim, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w Trakcie Nadwiślańskim, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. a;
- 5) ustala się alternatywnie zaopatrzenie w gaz:
 - a) z istniejącej magistrali gazowej, biegnącej w ul. Świderskiej, wzdłuż ciągu pieszego na terenie 20.KP/ZP i w ul. Myśluborskiej,
 - b) z istniejącej magistrali gazowej, biegnącej w ul. Modlińskiej;za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych.
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących kablowych linii średniego napięcia, biegnących w Trakcie Nadwiślańskim, za pośrednictwem wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
- 7) ustala się alternatywnie zaopatrzenie w ciepło:
 - a) ze źródeł indywidualnych, takich jak kotłownie c.o.,
 - b) z istniejącej magistrali, biegnącej w Trakcie Nadwiślańskim, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów ciepłowniczych;
- 8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-7 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
- 9) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
- 10) dopuszcza się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi z dachów oraz utwardzonych nawierzchni, z wyłączeniem nawierzchni służących jeździe i postojowi samochodów,
 - b) zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy;

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 26.U/MN:

- 1) ustala się zjazdy na teren z drogi 16 KD-D/ul. Projektowana 8 i/lub drogi 17 KD-D/ul. Projektowana 9 i/lub ze znajdującego się poza obszarem planu odcinka drogi 7 KD-L/ul. Projektowana 2;
- 2) dopuszcza się obsługę działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych o szerokości minimum 5 m;
- 3) ustala się realizację potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 4) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące minimum:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe/1 budynek lub segment jednorodzinny,
 - b) dla budynków i lokali usługowych:
 - biurowych – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - handlowych – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,

- innych – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
- 5) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych, w ilości min. 1 stanowisko postojowe/10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
- 6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 26.U/MN, związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 30%.

§ 42. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 27.KP – ciąg pieszy.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 27.KP:

- 1) ustala się realizację ciągu pieszego, łączącego tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami 2 KD-G i 17 KD-D;
- 2) ustala się szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających, wynoszącą 3 m;
- 3) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0%;
- 4) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam;
- 5) zakazuje się rozmieszczania szyldów.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 27.KP:

- 1) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: latarnie, kosze śmietnikowe, bariery, słupki itp.;
- 2) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki i pochylnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych.

4. Zasady obsługi terenu 27.KP infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
 - 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii średniego napięcia, biegnących w Trakcie Nadwiślańskim, za pośrednictwem wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
 - 4) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 3 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
 - 5) ustala się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
 - 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze zagospodarowania sąsiednich terenów, zgodnego z ustalonym w planie.
5. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 27.KP, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 43. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 28.U – zabudowa usługowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 28.U:

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów usługowych wyłącznie z zakresu:
 - a) administracji, takich jak biurowce,
 - b) handlu detalicznego, takich jak pawilony handlowe,
 - c) handlu hurtowego,
 - d) wystawiennictwa, takich jak pawilony wystawiennicze,
 - e) zaplecza motoryzacji, takich jak stacje serwisowe,
 - f) usług wymagających budynków magazynowych, warsztatowych lub technicznych;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) dopuszcza się realizację budynków zaplecza technicznego na potrzeby obsługi

zabudowy usługowej;

- 5) dopuszcza się stosowanie zarówno dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci nie większym niż 45°, jak i dachów płaskich;
- 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20%;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,0;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 9) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą 8 m i nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę usługową, wynoszącą 500 m²;
- 11) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – według rysunku planu;
- 12) nakazuje się:
 - a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,
 - b) zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;
- 14) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
- 15) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
- 16) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 5 ust. 6.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 28.U:

- 1) ustala się, że wszelka działalność usługowa i składowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko – tj. przekroczenia dopuszczalnych w tym zakresie norm, wykraczającego poza działkę budowlaną, na której działalność ta jest prowadzona;
- 2) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi zabudowy, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia.

4. Zasady obsługi terenu 28.U infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ulicy Modlińskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
- 3) ustala się alternatywnie odprowadzanie ścieków:
 - a) do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w Trakcie Nadwiślańskim,
 - b) do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ul. Modlińskiej;za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych.
- 4) ustala się alternatywnie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych:
 - a) do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w Trakcie Nadwiślańskim,
 - b) do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ul. Modlińskiej;za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych, z zastrzeżeniem pkt 10.
- 5) ustala się alternatywnie zaopatrzenie w gaz:
 - a) z istniejącej magistrali gazowej, biegnącej w ul. Świderskiej, wzdłuż ciągu pieszego na terenie 20.KP/ZP i w ul. Myśliborskiej,
 - b) z istniejącej magistrali gazowej, biegnącej w ul. Modlińskiej;za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych.
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących kablowych linii średniego napięcia, biegnących w Trakcie Nadwiślańskim, za pośrednictwem wewnętrznych stacji

transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;

- 7) ustala się alternatywnie zaopatrzenie w ciepło:
 - a) ze źródeł indywidualnych, takich jak kotłownie c.o.,
 - b) z istniejącej magistrali, biegnącej w Trakcie Nadwiślańskim, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów ciepłowniczych;
- 8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-7 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
- 9) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
- 10) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi z dachów oraz utwardzonych nawierzchni, z wyłączeniem nawierzchni służących jeździe i postojowi samochodów.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 28.U:

- 1) ustala się zjazdy na teren z drogi 7 KD-L – ul. Projektowana 2 i/lub drogi 15 KD-D – ul. Życzliwa;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu z dróg znajdujących się poza obszarem planu;
- 3) ustala się realizację potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 4) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące minimum:
 - a) dla obiektów biurowych – 2,5 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów handlowych:
 - z zakresu handlu detalicznego i handlu hurtowego ze sprzedażą detaliczną – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - z zakresu handlu hurtowego bez sprzedaży detalicznej – 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla innych obiektów usługowych – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych, w ilości min. 1 stanowisko postojowe/10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 28.U, związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 30%.

§ 44. 1. Przeznaczenie terenu 29.MN:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne – obiekty usługowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 29.MN:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
- 2) zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego lub segmentu “bliźniaka” na 1 działce budowlanej;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów usługowych z wyłączeniem obiektów usług motoryzacyjnych oraz handlu hurtowego;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów usługowych, lecz wyłącznie jako lokali w budynkach mieszkalnych, przy czym udział powierzchni użytkowej lokalu usługowego w powierzchni użytkowej całego budynku nie może przekraczać 40%;

- 5) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących – tj. nie w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi;
- 6) dopuszcza się stosowanie zarówno dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci nie większym niż 45°, jak i dachów płaskich;
- 7) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30%;
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,8;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne z ewentualną 3 kondygnacją poddasza;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym wynoszącą:
 - a) 350 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 250 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 11) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – według rysunku planu;
- 12) nakazuje się:
 - a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,
 - b) zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;
- 14) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
- 15) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
- 16) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 5 ust. 6.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 29.MN:

- 1) ustala się, że wszelka działalność usługowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko – tj. przekroczenia dopuszczalnych w tym zakresie norm, wykraczającego poza działkę budowlaną, na której działalność ta jest prowadzona;
- 2) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi zabudowy, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;
- 3) ustala się ochronę akustyczną, przyjmując dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych - patrz § 6 ust. 6.

4. Zasady obsługi terenu 29.MN infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ulicy Modlińskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
- 3) ustala się alternatywnie odprowadzanie ścieków:
 - a) do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w Trakcie Nadwiślańskim,
 - b) do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ul. Modlińskiej;
 za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych.
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi;
- 5) ustala się alternatywnie zaopatrzenie w gaz:
 - a) z istniejącej magistrali gazowej, biegnącej w ul. Świdorskiej, wzdłuż ciągu pieszego na terenie 20.KP/ZP i w ul. Myśluborskiej,
 - b) z istniejącej magistrali gazowej, biegnącej w ul. Modlińskiej;
 za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych.
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących kablowych linii średniego napięcia, biegnących w Trakcie Nadwiślańskim, za pośrednictwem wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
- 7) ustala się alternatywnie zaopatrzenie w ciepło:

- a) ze źródeł indywidualnych, takich jak kotłownie c.o,
 - b) z istniejącej magistrali, biegnącej w Trakcie Nadwiślańskim, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów ciepłowniczych;
- 8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-7 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
- 9) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 29.MN:
- 1) ustala się zjazdy na teren z drogi 7 KD-L – ul. Projektowana 2 i/lub drogi 15 KD-D – ul. Życzliwa;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu z dróg znajdujących się poza obszarem planu;
- 3) ustala się realizację potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 4) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące minimum:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe/1 budynek lub segment jednorodzinny,
 - b) dla lokali usługowych:
 - biurowych – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - handlowych – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - innych – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 29.MN, związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 30%.

§ 45. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 30.U – zabudowa usługowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 30.U:

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów usługowych wyłącznie z zakresu:
 - a) administracji, takich jak biurowce,
 - b) handlu detalicznego, takich jak pawilony handlowe,
 - c) handlu hurtowego,
 - d) wystawiennictwa, takich jak pawilony wystawiennicze,
 - e) zaplecza motoryzacji, takich jak stacje serwisowe,
 - f) usług wymagających budynków magazynowych, warsztatowych lub technicznych;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) dopuszcza się realizację budynków zaplecza technicznego na potrzeby obsługi zabudowy usługowej;
- 5) dopuszcza się stosowanie zarówno dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci nie większym niż 45°, jak i dachów płaskich;
- 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20%;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,0;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 9) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą 8 m i nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę usługową,

- wynoszącą 500 m²;
- 11) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – według rysunku planu;
 - 12) nakazuje się:
 - a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,
 - b) zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
 - 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;
 - 14) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
 - 15) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
 - 16) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 5 ust. 6.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 30.U:

- 1) ustala się, że wszelka działalność usługowa i składowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko – tj. przekroczenia dopuszczalnych w tym zakresie norm, wykraczającego poza działkę budowlaną, na której działalność ta jest prowadzona;
- 2) do czasu skablowania pokazanej na rysunku planu elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia 110 kV, na fragmencie terenu położonym w zasięgu strefy jej potencjalnego szkodliwego oddziaływania, obowiązuje zakaz realizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi – tj. powyżej 4 godzin na dobę tych samych osób, przy czym dopuszcza się odstępianie od w/w ograniczenia na tych fragmentach strefy, dla których rzeczywiste pomiary promieniowania elektromagnetycznego nie wykażą przekroczenia dopuszczalnego poziomu;
- 3) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi zabudowy, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia.

4. Zasady obsługi terenu 30.U infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ulicy Modlińskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
- 3) ustala się alternatywnie odprowadzanie ścieków:
 - a) do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w Trakcie Nadwiślańskim,
 - b) do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ul. Modlińskiej;za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych.
- 4) ustala się alternatywnie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych:
 - a) do ziemi,
 - b) do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w Trakcie Nadwiślańskim,
 - c) do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ul. Modlińskiej;w przypadkach wymienionych w ppkt. b i c za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych.
- 5) ustala się alternatywnie zaopatrzenie w gaz:
 - a) z istniejącej magistrali gazowej, biegnącej w ul. Świderskiej, wzdłuż ciągu pieszego na terenie 20.KP/ZP i w ul. Myśliborskiej,
 - b) z istniejącej magistrali gazowej, biegnącej w ul. Modlińskiej;za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych.
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących kablowych linii średniego napięcia, biegnących w Trakcie Nadwiślańskim, za pośrednictwem wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;

- 7) ustala się alternatywnie zaopatrzenie w ciepło:
 - a) ze źródeł indywidualnych, takich jak kotłownie c.o,
 - b) z istniejącej magistrali, biegnącej w Trakcie Nadwiślańskim, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów ciepłowniczych;
- 8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-7 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
- 9) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 30.U:

- 1) ustala się zjazdy na teren z drogi 9 KD-L – ul. Płużnicka;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu z dróg znajdujących się poza obszarem planu;
- 3) ustala się realizację potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 4) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące minimum:
 - a) dla obiektów biurowych – 2,5 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów handlowych:
 - z zakresu handlu detalicznego i handlu hurtowego ze sprzedażą detaliczną – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - z zakresu handlu hurtowego bez sprzedaży detalicznej – 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla innych obiektów usługowych – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych, w ilości min. 1 stanowisko postojowe/10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 30.U, związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 30%.

§ 46. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 31.MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 31.MW:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych;
- 3) dopuszcza się zachowanie, z możliwością przebudowy, istniejących lokali usługowych w parterach i piwnicach budynków mieszkalnych;
- 4) dopuszcza się zachowanie, z możliwością przebudowy, istniejących lokali usługowych w parterach i piwnicach budynków mieszkalnych;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych w parterach i piwnicach na cele usług, lecz wyłącznie z zakresu usług podstawowych;
- 6) dopuszcza się zachowanie, z możliwością rozbudowy i nadbudowy, istniejącego w północnej części terenu budynku usługowego;
- 7) dopuszcza się zmianę profilu istniejących usług, mieszczących się w istniejącym w północnej części terenu budynku usługowym, przy czym możliwa jest wyłącznie zmiana na usługi podstawowe;
- 8) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w

formie budynków wolnostojących jak i przybudówek;

- 9) nakazuje się stosowanie dachów płaskich;
- 10) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30%;
- 11) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 2,0;
- 12) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 21 m, a w przypadku istniejących wyższych budynku równą obecnej ich wysokości;
- 13) ustala się maksymalną wysokość ewentualnego budynku wielorodzinnego, dopuszczonego w miejsce istniejącego w północnej części terenu budynku usługowego, wynoszącą 15 m;
- 14) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1500 m²;
- 15) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – według rysunku planu;
- 16) nakazuje się:
 - a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,
 - b) zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
- 17) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;
- 18) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
- 19) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
- 20) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 5 ust. 6.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 31.MW:

- 1) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących pojedynczych drzew oraz rzędów drzew, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) ustala się, że wszelka działalność usługowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko – tj. przekroczenia dopuszczalnych w tym zakresie norm;
- 3) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi zabudowy, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;
- 4) ustala się ochronę akustyczną, przyjmując dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych - patrz § 6 ust. 6.

4. Zasady obsługi terenu 31.MW infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ulicach Świderskiej, Porajów i Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ulicach Myśliborskiej, Porajów i Świderskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ulicach Myśliborskiej, Porajów i Świderskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących magistral gazowych, biegnących w ul. Światowida oraz w ul. Świderskiej, wzdłuż ciągu pieszego na terenie 20.KP/ZP i w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących kablowych linii średniego napięcia, biegnących w ulicach Myśliborskiej i Światowida, za pośrednictwem wnetrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej magistrali, biegnącej w ulicach

Myśluborskiej i Światowida, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów ciepłowniczych;

- 8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-7 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
- 9) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
- 10) dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy,
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze zagospodarowania sąsiednich terenów 32.MW, 33.MW, 34.MW(U), 35.MW(U), 36.MW(U), 38.ZP/US i 40.KDD/KP/ZP, zgodnego z ustalonym w planie;

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 31.MW:

- 1) ustala się zjazdy na teren z drogi 13 KD-D/ul. Projektowana 7 i/lub dróg na terenach 40.KDD/KP/ZP i 41.KDW/KSP, mających włączenia do ul. Projektowanej 7 i ul. Światowida;
- 2) ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych na wyznaczonym na cele parkingu terenie 41.KDW/KSP i ewentualnie na parkingach w obrębie terenu;
- 3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące minimum:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe/60 m² powierzchni użytkowej mieszkania, nie mniej jednak niż 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie,
 - b) dla lokali usługowych – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych, w ilości min. 1 stanowisko postojowe/10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 31.MW, związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 30%.

§ 47. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 32.MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 32.MW:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych w parterach i piwnicach na cele usług, lecz wyłącznie z zakresu usług podstawowych;
- 4) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków wolnostojących jak i przybudówek;
- 5) nakazuje się stosowanie dachów płaskich;
- 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20%;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 2,2;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 21 m, a w przypadku istniejącego wyższego budynku równą obecnej jego wysokości;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;
- 10) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – według rysunku planu;

11) nakazuje się:

a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,

b) zapewnienie miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;

12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;

13) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;

14) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;

15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 5 ust. 6.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 32.MW:

1) ustala się, że wszelka działalność usługowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko – tj. przekroczenia dopuszczalnych w tym zakresie norm;

2) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi zabudowy, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;

3) ustala się ochronę akustyczną, przyjmując dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych - patrz § 6 ust. 6.

4. Zasady obsługi terenu 32.MW infrastrukturą techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;

2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ulicach Świderskiej, Porajów i Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;

3) ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ulicach Myśliborskiej, Porajów i Świderskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;

4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ulicach Myśliborskiej, Porajów i Świderskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących magistrali gazowej, biegnącej w ul. Świderskiej, wzdłuż ciągu pieszego na terenie 20.KP/ZP i w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych;

6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących kablowych linii średniego napięcia, biegnących w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej magistrali, biegnącej w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów ciepłowniczych;

8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-7 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;

9) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;

10) dopuszcza się:

a) zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy,

b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze zagospodarowania sąsiednich terenów 31.MW, 33.MW, 34.MW(U), 35.MW(U), 36.MW(U), 38.ZP/US i 40.KDD/KP/ZP zgodnego z ustalonym w planie;

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 32.MW:

1) ustala się zjazdy na teren z drogi publicznej klasy dojazdowej na terenie

- 40.KDD/KP/ZP, mającej włączenia do drogi 13 KD-D/ul. Projektowana 7;
- 2) ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych na wyznaczonym na cele parkingu terenie 42.KSP oraz w zatokach postojowych wzdłuż jezdni drogi 13 KD-D/ul. Projektowana 7;
 - 3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące minimum:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe/60 m² powierzchni użytkowej mieszkania, nie mniej jednak niż 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie,
 - b) dla lokali usługowych – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych, w ilości min. 1 stanowisko postojowe/10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 32.MW, związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 30%.

§ 48. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 33.MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 33.MW:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków wolnostojących jak i przybudówek;
- 4) nakazuje się stosowanie dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci identycznym jak obecny;
- 5) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20%;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,0;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1200 m²;
- 9) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – według rysunku planu;
- 10) nakazuje się:
 - a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,
 - b) zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
- 11) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;
- 12) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
- 13) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
- 14) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 5 ust. 6.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 33.MW:

- 1) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi zabudowy, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;
- 2) ustala się ochronę akustyczną, przyjmując dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych - patrz § 6 ust. 6.

4. Zasady obsługi terenu 33.MW infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w

ulicach Świderskiej, Porajów i Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;

- 3) ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ulicach Myśliborskiej, Porajów i Świderskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ulicach Myśliborskiej, Porajów i Świderskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących magistrali gazowej, biegnącej w ul. Świderskiej, wzdłuż ciągu pieszego na terenie 20.KP/ZP i w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących kablowych linii średniego napięcia, biegnących w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
- 7) ustala się alternatywnie zaopatrzenie w ciepło:
 - a) ze źródeł indywidualnych, takich jak kotłownie c.o.,
 - b) z istniejącej magistrali, biegnącej w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów ciepłowniczych;
- 8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-7 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
- 9) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
- 10) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 33.MW:

- 1) ustala się zjazdy na teren z drogi 13 KD-D/ul. Projektowana 7 i/lub drogi publicznej klasy dojazdowej na terenie 40.KDD/KP/ZP, mającej włączenia do ul. Projektowanej 7;
- 2) ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych na wyznaczonym na cele parkingu terenie 42.KSP oraz na parkingach na terenie 44.U, o których mowa w § 59 ust. 5 pkt 4;
- 3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące minimum dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe/60 m² powierzchni użytkowej mieszkania, nie mniej jednak niż 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie;
- 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości min. 1 stanowisko postojowe/10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 33.MW, związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 30%.

§ 49. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 34.MW(U) – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z obiektami usługowymi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 34.MW(U):

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego, w tym rozbudowę parteru o część usługową;

- 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania parteru i ewentualnie piwnicy istniejącego budynku mieszkalnego na cele usług;
- 4) nakazuje się, w przypadku realizacji nowego budynku mieszkalnego w miejsce istniejącego, lokalizowanie lokali usługowych na całej długości parteru od strony drogi 3 KD-Z/ul. Myśliborska;
- 5) dopuszcza się w przypadku realizacji nowego budynku mieszkalnego w miejsce istniejącego, lokalizowanie lokali usługowych na 2 kondygnacji – tj. I piętrze lub antresoli, tym samym nakazuje się lokalizację powyżej 2 kondygnacji wyłącznie funkcji mieszkaniowej;
- 6) dopuszcza się realizację obiektów usługowych wyłącznie jako lokali w budynkach mieszkalnych i wyłącznie z zakresu usług podstawowych;
- 7) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków wolnostojących jak i przybudówek;
- 8) nakazuje się stosowanie dachów płaskich;
- 9) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10%;
- 10) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 3,0;
- 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 21 m, a w przypadku istniejącego wyższego budynku równą obecnej jego wysokości;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;
- 13) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – według rysunku planu;
- 14) nakazuje się:
 - a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,
 - b) zapewnienie miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
- 15) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;
- 16) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
- 17) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
- 18) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 5 ust. 6.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 34.MW(U):

- 1) ustala się, że wszelka działalność usługowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko – tj. przekroczenia dopuszczalnych w tym zakresie norm;
- 2) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi zabudowy, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;
- 3) ustala się ochronę akustyczną, przyjmując dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych - patrz § 6 ust. 6.

4. Zasady obsługi terenu 34.MW(U) infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ulicach Świderskiej, Porajów i Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ulicach Myśliborskiej, Porajów i Świderskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ulicach Myśliborskiej, Porajów i Świderskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;

- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących magistral gazowych, biegnących w ul. Światowida oraz w ul. Świdorskiej, wzdłuż ciągu pieszego na terenie 20.KP/ZP i ul. Myśluborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących kablowych linii średniego napięcia, biegnących w ul. Myśluborskiej, za pośrednictwem wewnątrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
- 7) ustala się alternatywnie zaopatrzenie w ciepło z istniejącej magistrali, biegnącej w ul. Myśluborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów ciepłowniczych;
- 8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-7 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
- 9) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
- 10) dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy,
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze zagospodarowania sąsiednich terenów 31.MW i 35.MW(U), zgodnego z ustalonym w planie;

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 34.MW(U):

- 1) ustala się zjazdy na teren z drogi 13 KD-D/ul. Projektowana 7;
- 2) ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych na wyznaczonym na cele parkingu terenie 41.KDW/KSP i ewentualnie na parkingach w obrębie terenu;
- 3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące minimum:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe/60 m² powierzchni użytkowej mieszkania, nie mniej jednak niż 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie,
 - b) dla lokali usługowych – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych, w ilości min. 1 stanowisko postojowe/10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 34.MW(U), związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 30%.

§ 50. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 35.MW(U) – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z obiektami usługowymi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 35.MW(U):

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowymi;
- 2) nakazuje się lokalizowanie lokali usługowych na całej długości parterów budynków od strony drogi 3 KD-Z/ul. Myśluborska;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie lokali usługowych na 2 kondygnacji – tj. I piętrze lub antresoli, tym samym nakazuje się lokalizację powyżej 2 kondygnacji wyłącznie funkcji mieszkaniowej;
- 4) dopuszcza się realizację lokali usługowych wyłącznie z zakresu usług podstawowych;
- 5) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków wolnostojących jak i przybudówek;
- 6) nakazuje się stosowanie dachów płaskich;
- 7) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10%;

- 8) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 2,0;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 21 m;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 3000 m²;
- 11) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – według rysunku planu;
- 12) nakazuje się:
 - a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,
 - b) zapewnienie miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;
- 14) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
- 15) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
- 16) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 5 ust. 6.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 35.MW(U):

- 1) ustala się, że wszelka działalność usługowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko – tj. przekroczenia dopuszczalnych w tym zakresie norm;
- 2) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi zabudowy, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;
- 3) do czasu realizacji na terenie zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie:
 - a) zakazuje się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków usługowych,
 - b) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, które miałyby służyć obsłudze wyłącznie istniejących budynków usługowych,
 - c) zakazuje się realizacji urządzeń komunikacyjnych, które miałyby służyć obsłudze wyłącznie istniejących budynków usługowych;
- 4) ustala się ochronę akustyczną, przyjmując dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych - patrz § 6 ust. 6.

4. ustala się ochronę akustyczną, przyjmując dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych - patrz § 6 ust. 6:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ulicach Świderskiej, Porajów i Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ulicach Myśliborskiej, Porajów i Świderskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ulicach Myśliborskiej, Porajów i Świderskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących magistral gazowych, biegnących w ul. Światowida oraz w ul. Świderskiej, wzdłuż ciągu pieszego na terenie 20.KP/ZP i ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących kablowych linii średniego napięcia, biegnących w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem wnetrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia`;
- 7) ustala się alternatywnie zaopatrzenie w ciepło z istniejącej magistrali, biegnącej w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów ciepłowniczych;
- 8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-7 urządzeń

sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;

9) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;

10) dopuszcza się:

a) zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy,

b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze zagospodarowania sąsiednich terenów 31.MW, 34.MW(U) i 40.KDD/KP/ZP, zgodnego z ustalonym w planie;

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 35.MW(U):

1) ustala się zjazdy na teren z drogi 13 KD-D/ul. Projektowana 7 i/lub drogi publicznej klasy dojazdowej 40.KDD/KP/ZP, mającej włączenia do ul. Projektowanej 7;

2) ustala się realizację potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;

3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące minimum:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe/60 m² powierzchni użytkowej mieszkania, nie mniej jednak niż 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie,

b) dla lokali usługowych – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej;

4) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych, w ilości min. 1 stanowisko postojowe/10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 35.MW(U), związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 30%.

§ 51. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 36.MW(U) – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z obiektami usługowymi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 36.MW(U):

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego, w tym rozbudowę parteru o część usługową;

3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania parteru i ewentualnie piwnicy istniejącego budynku mieszkalnego na cele usług;

4) nakazuje się, w przypadku realizacji nowego budynku mieszkalnego w miejsce istniejącego, lokalizowanie lokali usługowych na całej długości parteru od strony drogi 3 KD-Z/ul. Myśliborska i drogi 13 KD-D/ul. Projektowana 7;

5) dopuszcza się, w przypadku realizacji nowego budynku mieszkalnego w miejsce istniejącego, lokalizowanie lokali usługowych na 2 kondygnacji – tj. I piętrze lub antresoli, tym samym nakazuje się lokalizację powyżej 2 kondygnacji wyłącznie funkcji mieszkaniowej;

6) dopuszcza się realizację obiektów usługowych wyłącznie jako lokali w budynkach mieszkalnych i wyłącznie z zakresu usług podstawowych;

7) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i boksów garażowych, zarówno w formie budynków wolnostojących jak i przybudówek;

8) nakazuje się stosowanie dachów płaskich;

- 9) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20%;
- 10) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 3,0;
- 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 21 m, a w przypadku istniejącego wyższego budynku równą obecnej jego wysokości;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 5000 m²;
- 13) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – według rysunku planu;
- 14) nakazuje się:
 - a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,
 - b) zapewnienie miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
- 15) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;
- 16) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
- 17) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
- 18) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 5 ust. 6.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 36.MW(U):

- 1) ustala się, że wszelka działalność usługowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko – tj. przekroczenia dopuszczalnych w tym zakresie norm;
- 2) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi zabudowy, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;
- 3) do czasu realizacji na terenie zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie:
 - a) zakazuje się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy usługowej,
 - b) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, które miałyby służyć obsłudze wyłącznie istniejącej zabudowy usługowej,
 - c) zakazuje się realizacji urządzeń komunikacyjnych, które miałyby służyć obsłudze wyłącznie istniejącej zabudowy usługowej;
- 4) ustala się ochronę akustyczną, przyjmując dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych - patrz § 6 ust. 6.

4. Zasady obsługi terenu 36.MW(U) infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ulicach Świderskiej, Porajów i Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ulicach Myśliborskiej, Porajów i Świderskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ulicach Myśliborskiej, Porajów i Świderskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących magistral gazowych, biegnących w ul. Światowida oraz w ul. Świderskiej, wzdłuż ciągu pieszego na terenie 20.KP/ZP i ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących kablowych linii średniego napięcia, biegnących w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem wnetrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
- 7) ustala się alternatywnie zaopatrzenie w ciepło z istniejącej magistrali, biegnącej w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów ciepłowniczych;
- 8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-7 urządzeń

sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;

9) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;

10) dopuszcza się:

a) zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy,

b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze zagospodarowania sąsiednich terenów 31.MW, 32.MW, 33.MW i 40.KDD/KP/ZP, zgodnego z ustalonym w planie;

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 36.MW(U):

1) ustala się zjazdy na teren z drogi 13 KD-D/ul. Projektowana 7 i/lub drogi publicznej klasy dojazdowej 40.KDD/KP/ZP, mającej włączenia do ul. Projektowanej 7;

2) ustala się realizację potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty, z wyjątkiem opisanym w pkt. 3;

3) dopuszcza się, w celu zaspokojenia części potrzeb parkingowych, realizację parkingów poza terenem – tj. w zatokach postojowych wzdłuż jezdni drogi 13 KD-D/ul. Projektowana 7;

4) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące minimum:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe/60 m² powierzchni użytkowej mieszkania, nie mniej jednak niż 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie,

b) dla lokali usługowych – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej;

5) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych, w ilości min. 1 stanowisko postojowe/10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 36.MW(U), związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 30%.

§ 52. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 37.ZP – zieleń urządzone.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 37.ZP:

1) ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni;

2) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;

3) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 90%;

4) zakazuje się realizacji ogrodzeń;

5) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam;

6) zakazuje się rozmieszczania szyldów.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 37.ZP:

1) nakazuje się:

a) stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, barierki itp.,

b) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki i pochylnie;

2) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi sąsiedniej zabudowy, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia.

4. Zasady obsługi terenu 37.ZP infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ul. Światowida, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych, takich jak alejki, placówki – do ziemi;
- 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących kablowych linii średniego napięcia, biegnących w ulicach Myśliborskiej i Światowida, za pośrednictwem wewnątrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
- 5) ustala się skablowanie istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV w liniach rozgraniczających drogi 6 KD-L/ul. Projektowana 1;
- 6) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2 i 4 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
- 7) ustala się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
- 8) dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy i rozbudowy, z wyjątkiem napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze zagospodarowania sąsiednich terenów, zgodnego z ustalonym w planie;

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 37.ZP: ustala się dostępność terenu dla ewentualnych pojazdów służb miejskich lub technicznych od strony drogi wewnętrznej 41.KDW/KSP.

6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 37.ZP, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 53. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 38.ZP/US – zieleń urządzona oraz urządzenia sportowo-rekreacyjne.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 38.ZP/US:

- 1) ustala się urządzenie osiedlowego niepublicznego terenu zieleni wraz z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, poprzez:
 - a) realizację alejek i placówek pieszych,
 - b) realizację małych boisk i placów zabaw dla dzieci,
 - c) wyposażenie w obiekty małej architektury typu: ławki, urządzenia oświetleniowe itp.,
 - d) zachowanie istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu,
 - e) nasadzenie nowych drzew;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
- 3) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 70%;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
- 5) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam;
- 6) zakazuje się rozmieszczania szyldów.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 38.ZP/US:

- 1) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) nakazuje się:
 - a) stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, bariery itp.,
 - b) rozgraniczenie ewentualnego ruchu rowerowego i pieszego,
 - c) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń przeznaczonych dla

ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody;

4. Zasady obsługi terenu 38.ZP/US infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących na terenie rozdzielczych przewodów wodociągowych;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych, takich jak alejki, placówki i boiska – do ziemi;
- 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących na terenie 31.MW wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV za pośrednictwem linii kablowych niskiego napięcia;
- 5) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2 i 4 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
- 6) ustala się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 38.ZP/US: ustala się dostępność terenu dla ewentualnych pojazdów służb miejskich lub technicznych od strony dróg 40.KDD/KP/ZP i 41.KDW/KSP.

6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 38.ZP/US, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 54. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 39.ZP – zieleni urządzona.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 39.ZP:

- 1) ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
- 3) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 90%;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
- 5) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam;
- 6) zakazuje się rozmieszczania szyldów.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 39.ZP:

- 1) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) nakazuje się:
 - a) stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, barierki itp.,
 - b) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki i pochylnie;
- 3) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi sąsiedniej zabudowy, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia.

4. Zasady obsługi terenu 39.ZP infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych, takich jak alejki, placówki – do ziemi;
- 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących kablowych linii średniego

- napięcia, biegnących w ulicach Myśliborskiej i Światowida, za pośrednictwem wnetrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
- 5) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących kablowych linii średniego napięcia, biegnących w ulicach Myśliborskiej i Światowida, za pośrednictwem wnetrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
 - 6) ustala się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
 - 7) dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, w tym istniejącej komory ciepłowniczej, z możliwością przebudowy i rozbudowy,
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze zagospodarowania sąsiednich terenów, zgodnego z ustalonym w planie;

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 39.ZP: ustala się dostępność terenu dla ewentualnych pojazdów służb miejskich lub technicznych od strony drogi wewnętrznej 41.KDW/KSP.

6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 39.ZP, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 55. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 40.KDD/KP/ZP – droga publiczna klasy dojazdowej oraz ciąg pieszo-rowerowy w zieleni.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 40.KDD/KP/ZP:

- 1) ustala się realizację drogi, stanowiącej dojazd od strony dróg publicznych do terenów oznaczonych symbolami 31.MW, 32.MW, 33.MW, 35.MW(U), 36.MW(U) i 38.ZP/US;
- 2) ustala się minimalną szerokość jezdni drogi, wynoszącą 5 m;
- 3) ustala się realizację ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż drogi wewnętrznej;
- 4) ustala się minimalną szerokość ścieżki rowerowej, wynoszącą 2 m;
- 5) ustala się minimalną szerokość chodnika, wynoszącą:
 - a) 1,5 m w przypadku chodników po dwóch stronach jezdni,
 - b) 3 m w przypadku chodnika po jednej stronie jezdni;
- 6) nakazuje się, by wszystkie powierzchnie nie zajęte pod jezdnię, ścieżkę rowerową i chodniki zagospodarowane były zielenią urządzoną;
- 7) nakazuje się, by teren w całości był ogólnodostępny;
- 8) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30%;
- 9) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam;
- 10) zakazuje się rozmieszczania szyldów.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 40.KDD/KP/ZP:

- 1) nakazuje się:
 - a) zachowanie i ochronę istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu,
 - b) nasadzenie rzędów i szpalerów drzew w miejscach wyznaczonych na rysunku planu;
 - 2) nakazuje się:
 - a) stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwiatnikowe, barierki, słupki itp.,
 - b) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie;
4. Zasady obsługi terenu 40.KDD/KP/ZP infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z jezdni do istniejącego

- kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ulicach Myśliborskiej, Porajów i Świderskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych, takich jak chodniki i ścieżki rowerowe – do ziemi;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii średniego napięcia, biegnących w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
 - 5) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2 i 4 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
 - 6) ustala się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
 - 7) dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy,
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze zagospodarowania sąsiednich terenów, zgodnego z ustalonym w planie;
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 40.KDD/KP/ZP: ustala się włączenia drogi publicznej klasy dojazdowej do drogi 13 KD-D/ul. Projektowana 7 zgodnie z rysunkiem planu.
6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 40.KDD/KP/ZP, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 56. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 41.KDW/KSP – droga wewnętrzna i parkingi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 41.KDW/KSP:

- 1) ustala się realizację parkingów dla obsługi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z terenu oznaczonego symbolem 31.MW;
 - 2) dopuszcza się realizację parkingów wielopoziomowych, przy czym ponad terenem mogą znajdować się maksymalnie 2 poziomy parkingi, z których pierwszy nie wyżej niż 1 m nad terenem;
 - 3) ustala się realizację dróg wewnętrznych, stanowiących dojazd od strony dróg publicznych do terenów oznaczonych symbolami 31.MW, 37.ZP i 38.ZP/US oraz do parkingów;
 - 4) ustala się minimalną szerokość jezdni dróg wewnętrznych, wynoszącą 5 m;
 - 5) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący dla całego terenu 10%;
 - 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący dla całego terenu 0,8;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 8 m;
 - 8) nakazuje się:
 - a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,
 - b) zapewnienie miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
 - 9) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;
 - 10) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
 - 11) zakazuje się rozmieszczania szyldów.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 41.KDW/KSP:
- 1) nakazuje się:
 - a) zachowanie i ochronę istniejących pojedynczych drzew oraz rzędów drzew, oznaczonych na rysunku planu,

- b) nasadzenie rzędów w miejscach wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwietnikowe, barierki, słupki itp.;
 - 3) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia.
4. Zasady obsługi terenu 41.KDW/KSP infrastrukturą techniczną:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ul. Światowida i ulicach Myśliborskiej, Porajów, Świderskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
 - 3) ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącego kolektora ogólnospławnego biegnącego w ulicach Świderskiej, Porajów, Myśliborskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
 - 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do istniejącego kolektora ogólnospławnego biegnącego w ulicach Świderskiej, Porajów, Myśliborskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii średniego napięcia, biegnących w ul. Myśliborskiej i ul. Światowida, za pośrednictwem wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
 - 6) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-5 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
 - 7) ustala się skablowanie istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV w liniach rozgraniczających drogi 6 KD-L/ul. Projektowana 1;
 - 8) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
 - 9) dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy,
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze zagospodarowania sąsiednich terenów, zgodnego z ustalonym w planie;
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 41.KDW/KSP:
- 1) ustala się zjazdy na parkingi z drogi wewnętrznej;
 - 2) ustala się włączenia drogi wewnętrznej do drogi 13 KD-D/ul. Projektowana 7 i ul. Światowida zgodnie z rysunkiem planu.
6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 41.KDW/KSP, związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 10%.

§ 57. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 42.KSP – parkingi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 42.KSP:

- 1) ustala się realizację parkingu terenowego dla obsługi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z terenów 32.MW i 33.MW;
- 2) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0%;
- 3) nakazuje się:
 - a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,
 - b) zapewnienie miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;

- 4) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;
- 5) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
- 6) zakazuje się rozmieszczania szyldów.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 42.KSP:

- 1) do czasu skablowania elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia 110 kV, pokazanej na rysunku planu, na fragmentach terenu położonych w zasięgu stref jej potencjalnego szkodliwego oddziaływania, obowiązuje konieczność uzgodnienia z zarządcą linii wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na etapie projektu budowlanego;
- 2) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwietnikowe, barierki, słupki itp.;
- 3) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi zabudowy, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia.

4. Zasady obsługi terenu 42.KSP infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ulicach Myśliborskiej, Porajów, Świderskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
 - 3) ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ul. Świderskiej, Porajów, Myśliborskiej za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
 - 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ul. Świderskiej, Porajów, Myśliborskiej za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii średniego napięcia, biegnących w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
 - 6) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-4 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
 - 7) ustala się skablowanie istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w liniach rozgraniczających drogi 6 KD-L/ul. Projektowana 1;
 - 8) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
 - 9) dopuszcza się:
 - a) zachowanie, z możliwością przebudowy, istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem linii elektroenergetycznej, o której mowa w pkt. 7,
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze zagospodarowania sąsiednich terenów, zgodnego z ustalonym w planie;
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 42.KSP: ustala się zjazdy na teren z drogi 13 KD-D/ul. Projektowana 7.
6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 42.KSP, związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 10%.

§ 58. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 43.KP – ciąg pieszy.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 43.KP:

- 1) ustala się realizację ciągu pieszego, łączącego tereny dróg publicznych: 1.2 KD-GP/trasa mostowa Mostu Marii Skłodowskiej-Curie i 13 KD-D/ul. Projektowana 7;
- 2) ustala się minimalną szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających, wynoszącą 5 m;
- 3) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0%;
- 4) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam;
- 5) zakazuje się rozmieszczania szyldów.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 43.KP:

- 1) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: latarnie, kosze śmietnikowe, barierki, słupki itp.;
- 2) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak chodniki i pochylnie.

4. Zasady obsługi terenu 43.KP infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii średniego napięcia, biegnących w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
- 4) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 3 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze zagospodarowania sąsiednich terenów, zgodnego z ustalonym w planie.

5. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 43.KP, związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 1%.

§ 59. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 44.U – zabudowa usługowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 44.U:

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu:
 - a) administracji, takiej jak biurowce,
 - b) usług podstawowych, takiej jak pawilony handlowe, sklepy, punkty usługowe,
 - c) turystyki, takiej jak hotele;
- 2) ustala się minimalną kubaturę części nadziemnej każdego z budynków usługowych wynoszącą 5 tys. m³;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) dopuszcza się realizację, na potrzeby obsługi zabudowy usługowej, budynków zaplecza technicznego oraz budynków garażowych wielopoziomowych;
- 5) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20%;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,5;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 20 m;
- 8) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą 11 m i nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 4000 m²;
- 10) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej wynoszącą 30 m;
- 11) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – według rysunku planu;
- 12) nakazuje się:

- a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,
- b) zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;

- 13) nakazuje się stosowanie dachów płaskich;
- 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;
- 15) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
- 16) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
- 17) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 5 ust. 6.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 44.U:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów opieki społecznej oraz obiektów usługowych związanych ze stałym pobytem dzieci, młodzieży oraz osób chorych – tj. powyżej 4 godzin na dobę tych samych osób;
- 2) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejącego drzewa, oznaczonego na rysunku planu;
- 3) ustala się, że wszelka działalność usługowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko – tj. przekroczenia dopuszczalnych w tym zakresie norm, wykraczającego poza działkę budowlaną, na której działalność ta jest prowadzona;
- 4) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi zabudowy, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia.

4. Zasady obsługi terenu 44.U infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ulicach Świderskiej, Porajów i Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ulicach Myśliborskiej, Porajów i Świderskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ulicach Myśliborskiej, Porajów i Świderskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących magistrali gazowej, biegnącej w ul. Świderskiej, wzdłuż ciągu pieszego na terenie 20.KP/ZP i w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących kablowych linii średniego napięcia, biegnących w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem wnetrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
- 7) ustala się alternatywnie zaopatrzenie w ciepło:
 - a) ze źródeł indywidualnych, takich jak kotłownie c.o.,
 - b) z istniejącej magistrali, biegnącej w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów ciepłowniczych;
- 8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-7 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
- 9) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
- 10) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej,

z możliwością przebudowy.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 44.U:

- 1) ustala się zjazdy na teren z drogi 13 KD-D/ul. Projektowana 7;
- 2) ustala się realizację potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące minimum:
 - a) dla obiektów biurowych – 2,5 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów hotelowych – 3 miejsca postojowe/10 łóżek,
 - c) dla obiektów z zakresu usług podstawowych – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej;

przy czym, oprócz realizacji miejsc parkingowych, w ilości wynikającej z w/w wskaźników, nakazuje się odtworzenie w ramach nowych inwestycji, istniejących na terenie 44.U miejsc parkingowych, obsługujących zabudowę z terenu 33.MW.

- 4) ustala się wskaźnik zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania autokarów, wynoszący dla obiektów hotelowych, minimum 1 miejsce postojowe/1 obiekt;
- 5) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych, w ilości min. 1 stanowisko postojowe/10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 44.U, związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 30%.

§ 60. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 45.U – zabudowa usługowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 45.U:

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu:
 - a) administracji, takiej jak biurowce,
 - b) handlu detalicznego, takiej jak galerie handlowe,
 - c) usług podstawowych, takiej jak sklepy, punkty usługowe,
 - d) wystawiennictwa, takiej jak hale wystawienniczo-targowe,
 - e) kultury i rozrywki, takiej jak teatry, multikina,
 - f) kultu religijnego, takiej jak kościoły,
 - g) sportu i rekreacji, takiej jak baseny kryte, lodowiska,
 - h) turystyki, takiej jak hotele;
- 2) ustala się minimalną kubaturę części nadziemnej każdego z budynków usługowych wynoszącą 20 tys. m³;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji w ramach jednego budynku różnych obiektów usługowych;
- 4) dopuszcza się realizację, na potrzeby obsługi zabudowy usługowej, budynków zaplecza technicznego oraz budynków garażowych wielopoziomowych;
- 5) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20%;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 2,0;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 20 m;
- 8) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą 15 m;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 2000 m²;
- 10) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej wynoszącą 40 m;
- 11) nakazuje się stosowanie dachów płaskich;
- 12) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – według rysunku planu;
- 13) nakazuje się:

- a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,
- b) zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;

- 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;
- 15) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
- 16) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
- 17) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 5 ust. 6.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 45.U:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów opieki społecznej oraz obiektów usługowych związanych ze stałym pobytem dzieci, młodzieży oraz osób chorych – tj. powyżej 4 godzin na dobę tych samych osób;
- 2) ustala się, że wszelka działalność usługowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko – tj. przekroczenia dopuszczalnych w tym zakresie norm, wykraczającego poza działkę budowlaną, na której działalność ta jest prowadzona;
- 3) do czasu skablowania elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia 220 kV, pokazanej na rysunku planu, na fragmentach terenu, położonych w zasięgu strefy jej potencjalnego szkodliwego oddziaływania, obowiązuje zakaz realizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi – tj. powyżej 4 godzin na dobę tych samych osób, przy czym dopuszcza się odstępianie od w/w ograniczeń na tych fragmentach stref, dla których rzeczywiste pomiary promieniowania elektromagnetycznego nie wykażą przekroczenia dopuszczalnego poziomu;
- 4) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi zabudowy, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia.

4. Zasady obsługi terenu 45.U infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ul. Modlińskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ul. Modlińskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ul. Modlińskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących magistrali gazowej, biegnącej w ul. Modlińskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących kablowych linii średniego napięcia, biegnących w ul. Modlińskiej, za pośrednictwem wnetrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
- 7) ustala się alternatywnie zaopatrzenie w ciepło:
 - a) ze źródeł indywidualnych, takich jak kotłownie c.o.,
 - b) z istniejącej magistrali, biegnącej w ul. Modlińskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów ciepłowniczych;
- 8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-7 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
- 9) ustala się skablowanie istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV, w liniach rozgraniczających drogi 1.2 KD-GP/trasa mostowa Mostu Marii Skłodowskiej-Curie i drogi 6 KD-L/ul. Projektowana 1 lub poza obszarem planu;

- 10) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 45.U:

- 1) ustala się zjazdy na teren z drogi 14 KD-D/ul. Lelewitów i/lub drogi 8 KD-L/ul. Projektowana 3 i/lub ul. Projektowanej 13 biegnącej w liniach rozgraniczających trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie 1.2 KD-GP;
- 2) ustala się realizację potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące:
 - a) dla obiektów biurowych – 1-1,8 miejsca postojowego/100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów handlowych – 1,5-2,5 miejsca postojowego/100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów z zakresu usług podstawowych – 1,5-2,5 miejsca postojowego/100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów kultury i rozrywki, takich jak: kina, teatry – 16-18 miejsc postojowych/100 miejsc siedzących,
 - e) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych minimum – 18 miejsc postojowych/100 widzów i użytkowników,
 - f) dla obiektów hotelowych – 2 miejsca postojowe/10 łóżek,
 - g) dla innych obiektów usługowych – 1,5-2,5 miejsca postojowego/100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania autokarów, wynoszące minimum:
 - a) dla obiektów kultury i rozrywki, takich jak: kina, teatry – 1 miejsce postojowe/1000 miejsc siedzących,
 - b) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – 1 miejsce postojowe/1000 widzów oraz użytkowników,
 - c) dla obiektów hotelowych – 1 miejsce postojowe/1 obiekt;
- 5) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych, w ilości min. 1 stanowisko postojowe/10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 45.U, związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 30%.

§ 61. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 46.U – zabudowa usługowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 46.U:

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu:
 - a) administracji, takiej jak biurowce,
 - b) handlu detalicznego, takiej jak galerie handlowe,
 - c) usług podstawowych, takiej jak sklepy, punkty usługowe,
 - d) wystawiennictwa, takiej jak hale wystawienniczo-targowe,
 - e) kultury i rozrywki, takiej jak teatry, multikina,
 - f) kultu religijnego, takiej jak kościoły,
 - g) sportu i rekreacji, takiej jak baseny kryte, lodowiska,
 - h) turystyki, takiej jak hotele;

- 2) ustala się minimalną kubaturę części nadziemnej każdego z budynków usługowych wynoszącą 20 tys. m³;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji w ramach jednego budynku różnych obiektów usługowych;
- 4) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) nakazuje się realizację dominanty przestrzennej w rejonie wskazanym na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się realizację, na potrzeby obsługi zabudowy usługowej, budynków zaplecza technicznego oraz budynków garażowych wielopoziomowych;
- 7) zakazuje się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, i magazynowych;
- 8) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20%;
- 9) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 2,0;
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 20 m, a w przypadku dominanty przestrzennej 40 m;
- 11) ustala się minimalną wysokość zabudowy wynoszącą 15 m;
- 12) ustala się powierzchnię działki budowlanej wynoszącą minimum 2000 m²;
- 13) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej wynoszącą 40 m;
- 14) nakazuje się stosowanie dachów płaskich;
- 15) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – według rysunku planu;
- 16) nakazuje się:
 - a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,
 - b) zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
- 17) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;
- 18) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
- 19) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
- 20) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 5 ust. 6.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 46.U:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów opieki społecznej oraz obiektów usługowych związanych ze stałym pobytem dzieci, młodzieży oraz osób chorych – tj. powyżej 4 godzin na dobę tych samych osób;
- 2) ustala się, że wszelka działalność usługowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko – tj. przekroczenia dopuszczalnych w tym zakresie norm, wykraczającego poza działkę budowlaną, na której działalność ta jest prowadzona;
- 3) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi zabudowy, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;
- 4) do czasu realizacji na działce budowlanej zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie:
 - a) zakazuje się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy, niezgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - b) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, które miałyby służyć obsłudze wyłącznie istniejącej zabudowy, niezgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - c) zakazuje się realizacji urządzeń komunikacyjnych, które miałyby służyć obsłudze wyłącznie istniejącej zabudowy, niezgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - d) wskazuje się na rysunku planu drzewo – wiąz szypułkowy, stanowiące pomnik przyrody prawnie chroniony, dla którego obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3;

4. Zasady obsługi terenu 46.U infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ul. Modlińskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ul. Modlińskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ul. Modlińskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących magistrali gazowej, biegnącej w ul. Modlińskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących kablowych linii średniego napięcia, biegnących w ul. Modlińskiej, za pośrednictwem wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
- 7) ustala się alternatywnie zaopatrzenie w ciepło:
 - a) ze źródeł indywidualnych, takich jak kotłownie c.o.,
 - b) z istniejącej magistrali, biegnącej w ul. Modlińskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów ciepłowniczych;
- 8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-7 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
- 9) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
- 10) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 46.U:

- 1) ustala się zjazdy na teren z drogi 14 KD-D/ul. Lelewitów i/lub drogi 8 KD-L/ul. Projektowana 3;
- 2) ustala się realizację potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące minimum:
 - a) dla obiektów biurowych – 1,0-1,8 miejsca postojowego/100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów handlowych – 1,5-2,5 miejsca postojowego/100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów z zakresu usług podstawowych – 1,5-2,5 miejsca postojowego/100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów kultury i rozrywki, takich jak: kina, teatry – 16-18 miejsc postojowych/100 miejsc siedzących,
 - e) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych minimum – 18 miejsc postojowych/100 widzów i użytkowników,
 - f) dla obiektów hotelowych – 2 miejsca postojowe/10 łóżek,
 - g) dla innych obiektów usługowych – 1,5-2,5 miejsca postojowego/100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania autokarów, wynoszące minimum:

- a) dla obiektów kultury i rozrywki, takich jak: kina, teatry – 1 miejsce postojowe/1000 miejsc siedzących,
 - b) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – 1 miejsce postojowe/1000 widzów oraz użytkowników,
 - c) dla obiektów hotelowych – 1 miejsce postojowe/1 obiekt;
- 5) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych, w ilości min. 1 stanowisko postojowe/10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 46.U, związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 30%.

§ 62. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 47.U – zabudowa usługowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 47.U:

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu:
 - a) administracji, takich jak biurowce,
 - b) handlu detalicznego, takich pawilony handlowe,
 - c) turystyki, takich jak hotele,
 - d) wystawiennictwa, takich jak hale wystawiennicze;wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi z zakresu usług podstawowych.
 - 2) dopuszcza się realizację na potrzeby obsługi zabudowy usługowej – budynków zaplecza technicznego i garaży wielopoziomowych;
 - 3) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 4) dopuszcza się stosowanie zarówno dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci nie większym niż 45°, jak i dachów płaskich;
 - 5) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20%;
 - 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,5;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 20 m, a w przypadku dominanty wysokościowej 40 m;
 - 8) ustala się minimalną wysokość dominanty wysokościowej wynoszącą 20 m;
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 3000 m²;
 - 10) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – według rysunku planu;
 - 11) nakazuje się:
 - a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,
 - b) zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
 - 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;
 - 13) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
 - 14) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
 - 15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 5 ust. 6.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 47.U:
- 1) ustala się, że wszelka działalność usługowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko – tj. przekroczenia dopuszczalnych w tym zakresie norm, wykraczającego poza działkę budowlaną, na której działalność ta jest prowadzona;
 - 2) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi zabudowy, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia.
4. Zasady obsługi terenu 47.U infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ulicach Myśliborskiej, Porajów, Świderskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
- 3) ustala się alternatywnie odprowadzanie ścieków:
 - a) do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ulicach Świderskiej, Porajów, Myśliborskiej,
 - b) do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w Trakcie Nadwiślańskim;za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych.
- 4) ustala się alternatywnie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych:
 - a) do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ulicach Świderskiej, Porajów, Myśliborskiej,
 - b) do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w Trakcie Nadwiślańskim;za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych.
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej magistrali gazowej, biegnącej w ul. Świderskiej, wzdłuż ciągu pieszego na terenie 20.KP/ZP i w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących kablowych linii średniego napięcia, biegnących w ulicach Świderskiej, Porajów i Myśliborskiej, za pośrednictwem wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
- 7) ustala się alternatywnie zaopatrzenie w ciepło:
 - a) ze źródeł indywidualnych, takich jak kotłownie c.o.,
 - b) z istniejącej magistrali, biegnącej w ul. Myśliborskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów ciepłowniczych;
- 8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-7 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
- 9) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 47.U:

- 1) ustala się zjazdy na teren z drogi 10 KD-L/ul. Projektowana 4 i/lub drogi 11 KD-D/ul. Projektowana 5 i/lub ul. Projektowanej 10 biegnącej w liniach rozgraniczających trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie 1.2 KD-GP;
- 2) ustala się realizację potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty, z wyjątkiem opisanym w pkt. 3;
- 3) dopuszcza się, w celu zaspokojenia części potrzeb parkingowych, realizację parkingów poza terenem – tj. zatok postojowych wzdłuż jezdni ul. Projektowanej 10;
- 4) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące minimum:
 - a) dla obiektów biurowych – 2,5 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów hotelowych – 3 miejsca postojowe/10 łóżek,
 - c) dla obiektów z zakresu usług podstawowych – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla innych obiektów usługowych – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) ustala się wskaźnik zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania autokarów,

wynoszący dla obiektów hotelowych, minimum 1 miejsce postojowe/1 obiekt;

- 6) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych, w ilości min. 1 stanowisko postojowe/10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 47.U, związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 30%.

§ 63. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 48.U – zabudowa usługowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 48.U:

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu:

- a) administracji, takich jak biurowce,
- b) handlu detalicznego, takich jak pawilony handlowe,
- c) turystyki, takich jak hotele,
- d) wystawiennictwa, takich jak hale wystawiennicze;

wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi z zakresu usług podstawowych.

- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku usług zdrowia przy ul. Świderskiej 37, a także zmianę sposobu użytkowania budynku na cele zgodne z ustalonymi w planie;

- 3) dopuszcza się realizację na potrzeby obsługi zabudowy usługowej budynków zaplecza technicznego i garaży wielopoziomowych;

- 4) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

- 5) dopuszcza się stosowanie zarówno dachów spadzistych o kącie pochylenia połaci nie większym niż 45°, jak i dachów płaskich;

- 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20%;

- 7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,5;

- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 20 m, a w przypadku dominanty wysokościowej 24 m;

- 9) ustala się minimalną wysokość dominanty wysokościowej wynoszącą 20 m;

- 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 3000 m²;

- 11) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – według rysunku planu;

- 12) nakazuje się:

- a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,

- b) zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;

- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;

- 14) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;

- 15) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;

- 16) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 5 ust. 6.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 48.U:

- 1) ustala się, że wszelka działalność usługowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko – tj. przekroczenia dopuszczalnych w tym zakresie norm, wykraczającego poza działkę budowlaną, na której działalność ta jest prowadzona;

- 2) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi zabudowy, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia.

4. Zasady obsługi terenu 48.U infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

– patrz § 12;

- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ulicy Modlińskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w Trakcie Nadwiślańskim, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w Trakcie Nadwiślańskim, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 5) ustala się alternatywnie zaopatrzenie w gaz:
 - a) z istniejącej magistrali gazowej, biegnącej w ul. Świderskiej, wzdłuż ciągu pieszego na terenie 20.KP/ZP i w ul. Myśliborskiej,
 - b) z istniejącej magistrali gazowej, biegnącej w ul. Modlińskiej;za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych.
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących kablowych linii średniego napięcia, biegnących w Trakcie Nadwiślańskim, za pośrednictwem wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
- 7) ustala się alternatywnie zaopatrzenie w ciepło:
 - a) ze źródeł indywidualnych, takich jak kotłownie c.o.,
 - b) z istniejącej magistrali, biegnącej w Trakcie Nadwiślańskim, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów ciepłowniczych;
- 8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-7 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
- 9) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
- 10) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 48.U:

- 1) ustala się zjazdy na teren z ul. Świderskiej biegnącej w liniach rozgraniczających trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie 1.2 KD-GP i Traktu Nadwiślańskiego 2 KD-G;
- 2) ustala się realizację potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 3) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące minimum:
 - a) dla obiektów biurowych – 2,5 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów hotelowych – 3 miejsca postojowe/10 łóżek,
 - c) dla obiektów z zakresu usług podstawowych – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla innych obiektów usługowych – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) ustala się wskaźnik zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania autokarów, wynoszący dla obiektów hotelowych, minimum 1 miejsce postojowe/1 obiekt;
- 5) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych, w ilości min. 1 stanowisko postojowe/10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 48.U, związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 30%.

§ 64. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 49.U – zabudowa usługowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 49.U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej oraz realizację nowej zabudowy usługowej z zakresu:
 - a) administracji, takiej jak biurowce,
 - b) handlu detalicznego, takiej jak pawilony handlowe,
 - c) usług podstawowych, takiej jak sklepy, punkty usługowe, restauracje,
 - d) zaplecza motoryzacji, takiej jak stacje benzynowe, stacje serwisowe, myjnie,
 - e) turystyki, takiej jak hotele;
 - 2) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zakazując jednocześnie jego rozbudowy lub nadbudowy o kolejne pomieszczenia mieszkalne;
 - 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania z ewentualną przebudową, rozbudową lub nadbudową istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na usługowy;
 - 4) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 5) dopuszcza się realizację, na potrzeby obsługi zabudowy usługowej, budynków zaplecza technicznego;
 - 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20%;
 - 7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,5;
 - 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m;
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1000 m²;
 - 10) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej wynoszącą 20 m;
 - 11) nakazuje się stosowanie dachów płaskich;
 - 12) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – według rysunku planu;
 - 13) nakazuje się:
 - a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,
 - b) zapewnienie na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
 - 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;
 - 15) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
 - 16) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
 - 17) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 5 ust. 6.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 49.U:
- 1) zakazuje się realizacji obiektów opieki społecznej oraz obiektów usługowych związanych ze stałym pobytem dzieci, młodzieży oraz osób chorych – tj. powyżej 4 godzin na dobę tych samych osób;
 - 2) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu;
 - 3) ustala się, że wszelka działalność usługowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko – tj. przekroczenia dopuszczalnych w tym zakresie norm, wykraczającego poza działkę budowlaną, na której działalność ta jest prowadzona;
 - 4) dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi zabudowy, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;
 - 5) do czasu realizacji na działce budowlanej zagospodarowania zgodnego z ustalonym w

planie:

- a) zakazuje się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy, niezgodnej z przeznaczeniem terenu,
- b) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, które miałyby służyć obsłudze wyłącznie istniejącej zabudowy, niezgodnej z przeznaczeniem terenu;
- 6) zakazuje się realizacji urządzeń komunikacyjnych, które miałyby służyć obsłudze wyłącznie istniejącej zabudowy, niezgodnej z przeznaczeniem terenu.

4. Zasady obsługi terenu 49.U infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ul. Modlińskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów wodociągowych;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ul. Modlińskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ul. Modlińskiej, za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących magistrali gazowej, biegnącej w ul. Modlińskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów gazowych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących kablowych linii średniego napięcia, biegnących w ul. Modlińskiej, za pośrednictwem wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
- 7) ustala się alternatywnie zaopatrzenie w ciepło:
 - a) ze źródeł indywidualnych, takich jak kotłownie c.o.,
 - b) z istniejącej magistrali, biegnącej w ul. Modlińskiej, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów ciepłowniczych;
- 8) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-7 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
- 9) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
- 10) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 49.U:

- 1) ustala się zjazdy na teren z drogi 19 KD-D/ul. Tarasowa i/lub drogi 18 KD-D/ul. Liczydło;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu od istniejącej jezdni serwisowej, zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu 1.2 KD-GP/ul. Modlińska, do czasu jej funkcjonowania;
- 3) ustala się realizację potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 4) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące minimum:
 - a) dla obiektów biurowych – 2,5 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów hotelowych – 3 miejsca postojowe/10 łóżek,
 - c) dla obiektów z zakresu usług podstawowych – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla innych obiektów usługowych – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej;

- 5) ustala się wskaźnik zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania autokarów, wynoszący dla obiektów hotelowych, minimum – 1 miejsce postojowe/1 obiekt;
- 6) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych, w ilości min. 1 stanowisko postojowe/10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 49.U, związanego z uchwaleniem planu – ustala się na 30%.

§ 65. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 50.IE – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 50.IE:

- 1) ustala się realizację elektroenergetycznej podstacji trakcyjnej dla tramwajów;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę:
 - a) obiektów i urządzeń podstacji trakcyjnej,
 - b) obiektów zaplecza technicznego i biurowego zarządcy podstacji trakcyjnej;
- 3) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10%;
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,0;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12 m;
- 6) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – według rysunku planu;
- 7) ustala się stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o kącie pochylenia połaci nie większym niż 45°;
- 8) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
- 9) nakazuje się:
 - a) wywóz sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów,
 - b) zapewnienie miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
- 10) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 2;
- 11) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam;
- 12) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
- 13) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 5 ust. 6.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 50.IE: ustala się, że działalność podstacji elektroenergetycznej nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko, w tym przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie promieniowania elektromagnetycznego, wykraczającego poza działkę budowlaną podstacji.

4. Zasady obsługi terenu 50.IE infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – patrz § 12;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, biegnącej w ulicy Modlińskiej, za pośrednictwem przewodów rozdzielczych;
- 3) ustala się alternatywnie odprowadzanie ścieków:
 - a) do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w Trakcie Nadwiślańskim,
 - b) do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ul. Modlińskiej;za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych.
- 4) ustala się alternatywnie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych:
 - a) do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w Trakcie Nadwiślańskim,
 - b) do istniejącego kolektora ogólnospławnego, biegnącego w ul. Modlińskiej;za pośrednictwem zbiorczych przewodów kanalizacyjnych.
- 5) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących kablowych linii średniego

- napięcia, biegnących w Trakcie Nadwiślańskim;
- 6) ustala się alternatywnie zaopatrzenie w ciepło:
 - a) ze źródeł indywidualnych, takich jak kotłownie c.o.,
 - b) z istniejącej magistrali, biegnącej w Trakcie Nadwiślańskim, za pośrednictwem rozdzielczych przewodów ciepłowniczych;
 - 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6 urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej;
 - 8) ustala się realizację rozdzielczych i przyłączeniowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi zagospodarowania terenu, zgodnego z ustalonym w planie;
 - 9) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi z dachów oraz utwardzonych nawierzchni, z wyłączeniem nawierzchni służących jeździe i postojowi samochodów;
 - 10) zakazuje się realizacji innych niż elektroenergetyczne urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 50.IE:
- 1) ustala się zjazd na teren z ul. Obrazkowej biegnącej w liniach rozgraniczających trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie 1.2 KD-GP i/lub z drogi 7 KD-L/ul. Projektowana 2;
 - 2) ustala się realizację potrzeb parkingowych obiektu, na działce własnej budowlanej;
 - 3) ustala się wskaźnik zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszący minimum 4 miejsca postojowe/10 zatrudnionych.
6. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 50.IE, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 66. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 1.1 KD-GP – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego – Most Marii Skłodowskiej-Curie przez Wisłę.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 1.1 KD-GP:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą 52,0 m;
- 2) ustala się przekrój drogi dwujezdniowy z pasem dzielącym;
- 3) ustala się przebieg trasy tramwajowej po północnej stronie Mostu Marii Skłodowskiej-Curie według rysunku planu;
- 4) ustala się prowadzenie chodnika ze ścieżką rowerową po północnej stronie trasy tramwajowej według rysunku planu.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 1.1 KD-GP:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 2) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, nakazuje się:
 - a) stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, kosze śmietnikowe, barierki,
 - b) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody;
- 3) z uwagi na położenie części terenu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia wg przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed powodzią;
- 4) zakazuje się rozmieszczania nośników reklam;
- 5) zakazuje się rozmieszczania szyldów;
- 6) zakazuje się realizacji kiosków handlowych;
- 7) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych według § 12 ust.

3.

4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 1.1 KD-GP, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 67. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 1.2 KD-GP – drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego – trasa mostowa Mostu Marii Skłodowskiej-Curie i ul. Modlińska.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 1.2 KD-GP:

1) ustala się według rysunku planu linie rozgraniczające:

a) północną i południową – trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie na odcinku od rejonu drogi 11 KD-D do ciągu dróg 6 KD-L/7 KD-L oraz wschodnią i zachodnią – ul. Modlińskiej,

b) północną trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie na odcinku od ciągu dróg 6 KD-L/7 KD-L do ul. Modlińskiej;

2) ustala się przekrój dróg:

a) dwujezdniowy z pasem dzielącym dla:

- trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie,
- ul. Modlińskiej,

b) jednojezdniowy dla:

- ul. Świderskiej,
- ul. Projektowanej 10,
- ul. Projektowanej 11,
- ul. Projektowanej 12,
- ul. Projektowanej 13,
- ul. Obrazkowej,
- ul. Projektowanej 14,
- ul. Projektowanej 15,

3) ustala się zakończenie placem do zawracania ul. Projektowanej 12;

4) ustala się powiązania trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie poprzez skrzyżowania wielopoziomowe:

a) z ciągiem droga 2 KD-G/ Trakt Nadwiślański – droga 3 KD-Z/ul. Myśluborska,

b) z ul. Modlińską;

5) ustala się realizację przejazdów drogowych pod trasą mostową Mostu Marii Skłodowskiej-Curie, w celu zapewnienia powiązań terenów nią rozdzielonych, w ciągach następujących dróg:

a) ul. Projektowanej 11,

b) ul. Świderskiej,

c) droga 6 KD-L/ul. Projektowana 1 – droga 7 KD-L/ul. Projektowana 2;

6) ustala się powiązania dróg publicznych lokalnych i dojazdowych, przebiegających w liniach rozgraniczających terenu 1.2 KD-GP, poprzez skrzyżowania:

a) ul. Projektowanej 10 z ciągiem droga 11 KD-D/ul. Projektowana 5 – ul. Projektowana 11,

b) ciągu ul. Projektowana 10 – ul. Świderska z ciągiem droga 10 KD-L/ul. Projektowana 4 – droga 4 KD-L/ul. Świderska,

c) ul. Projektowanej 11 z drogą 12 KD-D/ul. Projektowana 6,

d) ciągu ul. Projektowana 11 – ul. Projektowana 12 z drogą 4 KD-L/ul. Świderska,

e) ul. Projektowanej 13 z drogą 6 KD-L/ul. Projektowana 1,

f) ciągu ul. Projektowana 15 – ul. Obrazkowa z ciągiem droga 6 KD-L/ul. Projektowana 1 – droga 7 KD-L/ul. Projektowana 2;

7) ustala się powiązania ul. Projektowanej 14, przebiegającej w liniach rozgraniczających

- terenu 1.2 KD-GP z ul. Życzliwą poprzez skrzyżowanie;
- 8) ustala się powiązania drogi 19 KD-D/ul. Tarasowa z ul. Modlińską poprzez skrzyżowanie „na prawe skręty”;
 - 9) ustala się przebieg trasy tramwajowej:
 - a) po północnej stronie trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie na odcinku od rz. Wisły do drogi 6 KD-L/ul. Projektowana 1,
 - b) po południowej stronie trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie na odcinku od drogi 6 KD-L/ul. Projektowana 1 do ul. Modlińskiej,
 - c) po zachodniej stronie ul. Modlińskiej;
 - 10) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji przystanków tramwajowych i autobusowych;
 - 11) ustala się przebiegi ścieżek rowerowych dwukierunkowych, według rysunku planu:
 - a) po północnej stronie trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie:
 - wzdłuż trasy tramwajowej na odcinku od rz. Wisły do drogi 6 KD-L/ul. Projektowana 1,
 - na odcinku od drogi 6 KD-L/Projektowana 1 do skrzyżowania z ul. Modlińską,
 - w rejonie skrzyżowania z ul. Modlińską,
 - b) po południowej stronie trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie:
 - na odcinku od drogi 10 KD-L/ul. Projektowana 4 do drogi 6 KD-L/ul. Projektowana 1,
 - od drogi 6 KD-L/ul. Projektowana 1 na wschód wzdłuż ul. Obrazkowej,
 - w rejonie skrzyżowania z ul. Modlińską,
 - c) po obu stronach ul. Modlińskiej;
 - 12) ustala się prowadzenie chodników wzdłuż trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie i ul. Modlińskiej po obu stronach dróg;
 - 13) ustala się rejon bezkolizyjnego przejścia pieszego pod trasą mostową Mostu Marii Skłodowskiej-Curie według rysunku planu;
 - 14) ustala się realizację zatok postojowych wzdłuż ul. Projektowanej 10 i ul. Projektowanej 11 w rejonach wskazanych na rysunku planu.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 1.2 KD-GP:
- 1) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu oraz nasadzenie nowych drzew we wskazanym na rysunku planu miejscu;
 - 2) ustala się skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV, w liniach rozgraniczających drogi 1.2 KD-GP/trasa mostową Mostu Marii Skłodowskiej-Curie i drogi 6 KD-L/ul. Projektowana 1 lub poza obszarem planu;
 - 3) dopuszcza się realizację urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
 - 4) nakazuje się stosowanie ekranów akustycznych wzdłuż jezdni i tras tramwajowych, wszędzie tam, gdzie w wyniku realizacji trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie nastąpi przekroczenie poziomu hałasu, dopuszczalnego dla zabudowy, istniejącej i planowanej na terenach przylegających;
 - 5) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, nakazuje się:
 - a) stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwiatnikowe, barierki, słupki,
 - b) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie;
 - 6) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
 - 7) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
 - 8) ustala się zasady realizacji kiosków handlowych według § 5 ust. 5;

- 9) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych według § 12 ust. 3.

4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 1.2 KD-GP, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 68. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 2 KD-G – droga publiczna klasy głównej – Trakt Nadwiślański.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 2 KD-G:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą nie mniej niż 63,0 m;
 - 2) ustala się przekrój drogi:
 - a) dwujezdniowy z pasem dzielącym dla Traktu Nadwiślańskiego,
 - b) jednojezdniowy dla dróg publicznych przebiegających przez teren 2 KD-G:
 - ul. Świderskiej,
 - ul. Myśliborskiej – odcinek na południe od ul. Płużnickiej,
 - 3) ustala się powiązania drogi 2 KD-G/Trakt Nadwiślański:
 - a) z drogą 9 KD-L/ul. Płużnicka poprzez skrzyżowanie,
 - b) z drogą 1.2 KD-GP/trasa mostowa Mostu Marii Skłodowskiej-Curie według § 67 ust. 2 pkt 4 lit. a;
 - 4) ustala powiązania ciągu ulic Świderska – Myśliborska, przebiegających w liniach rozgraniczających terenu 2 KD-G, z drogą 9 KD-L/ul. Płużnicka poprzez skrzyżowanie;
 - 5) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji przystanków autobusowych;
 - 6) ustala się przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej po północno-wschodniej stronie Traktu Nadwiślańskiego według rysunku planu;
 - 7) ustala się prowadzenie chodników wzdłuż:
 - a) Traktu Nadwiślańskiego po obu stronach drogi,
 - b) ul. Świderskiej i ul. Myśliborskiej co najmniej po jednej stronie jezdni;
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 2 KD-G:

- 1) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących pojedynczych drzew oraz rzędów i skupisk drzew, oznaczonych na rysunku planu, oraz uzupełnienie nowymi nasadzeniami w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 3) nakazuje się stosowanie ekranów akustycznych wzdłuż jezdni, wszędzie tam, gdzie w wyniku realizacji Traktu Nadwiślańskiego nastąpi przekroczenie poziomu hałasu dopuszczalnego dla zabudowy, istniejącej i planowanej na terenach przylegających;
- 4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, nakazuje się:
 - a) stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwiatnikowe, barierki, słupki,
 - b) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie;
- 5) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
- 6) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
- 7) ustala się zasady realizacji kiosków handlowych według § 5 ust. 5;
- 8) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych według § 12 ust.

3.

4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 2 KD-G, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 69. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 3 KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej – ul. Myśliborska.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 3 KD-Z:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą nie mniej niż 40,0 m;
- 2) ustala się przekrój drogi dwujezdniowy z pasem dzielącym;
- 3) ustala się powiązania drogi 3 KD-Z:
 - a) z drogami 5 KD-L/ul. Porajów i 13 KD-D/ul. Projektowana 7 poprzez skrzyżowanie,
 - b) z drogą 1.2 KD-GP/trasa mostowa Mostu Marii Skłodowskiej-Curie według § 67 ust. 2 pkt 4 lit. a;
- 4) wskazuje się na rysunku planu rejony lokalizacji przystanków autobusowych;
- 5) ustala się przebieg ścieżek rowerowych dwukierunkowych, według rysunku planu:
 - a) po obu stronach drogi na odcinku od terenu 1.2 KD-GP/trasa mostowa Mostu Marii Skłodowskiej-Curie do drogi 5 KD-L/ul. Porajów,
 - b) po zachodniej stronie drogi na północ od drogi 5 KD-D/ul. Porajów;
- 6) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 3 KD-Z:

- 1) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących rzędów drzew, oznaczonych na rysunku planu, oraz uzupełnienie nowymi nasadzeniami w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 3) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, nakazuje się:
 - a) stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwietnikowe, barierki, słupki,
 - b) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie;
- 4) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
- 5) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
- 6) ustala się zasady realizacji kiosków handlowych według § 5 ust. 5;
- 7) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych według § 12 ust. 3.

4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 3 KD-Z, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 70. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 4 KD-L – droga publiczna klasy lokalnej – ul. Świdorska.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 4 KD-L:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą nie mniej niż 26,0 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
- 3) ustala się powiązania drogi 4 KD-L:
 - a) z drogą 5 KD-L/ul. Porajów poprzez skrzyżowanie,

- b) z ciągiem ulic Projektowana 11 – Projektowana 12, przebiegających w liniach rozgraniczających terenu 1.2 KD-GP, według § 67 ust. 2 pkt 6 lit. d;
 - 4) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji przystanków autobusowych;
 - 5) ustala się zachowanie istniejącej ścieżki rowerowej dwukierunkowej według rysunku planu:
 - a) po wschodniej stronie drogi na odcinku od terenu 1.2 KD-GP/trasa mostowa Mostu Marii Skłodowskiej-Curie do drogi 5 KD-L/ul. Porajów,
 - b) po zachodniej stronie drogi na odcinku od drogi 5 KD-L/ul. Porajów w kierunku północnym;
 - 6) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni;
 - 7) ustala się zachowanie istniejących oraz dopuszcza się realizację nowych zatok postojowych po zachodniej stronie drogi, w rejonach wskazanych na rysunku planu.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 4 KD-L:
- 1) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących drzew i rzędów drzew, oznaczonych na rysunku planu, oraz uzupełnienie nowymi nasadzeniami;
 - 2) dopuszcza się realizację urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
 - 3) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, nakazuje się:
 - a) stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwietnikowe, barierki, słupki,
 - b) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie;
 - 4) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
 - 5) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
 - 6) ustala się zasady realizacji kiosków handlowych według § 5 ust. 5;
 - 7) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych według § 12 ust. 3.
4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 4 KD-L, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 71. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 5 KD-L – droga publiczna klasy lokalnej – ul. Porajów.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 5 KD-L:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą nie mniej niż 30,0 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
- 3) ustala się powiązania drogi 5 KD-L:
 - a) z drogą 3 KD-Z/ul. Myśluborska według § 69 ust. 2 pkt 3 lit. a,
 - b) z drogą 4 KD-L/ul. Świdowska według § 70 ust. 2 pkt 3 lit. a;
- 4) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji przystanków autobusowych;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni;
- 6) ustala się zachowanie istniejących oraz dopuszcza się realizację nowych zatok postojowych w rejonach wskazanych na rysunku planu.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 5 KD-L:

- 1) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;

- 3) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, nakazuje się:
 - a) stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwiatnikowe, barierki, słupki,
 - b) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie;
 - 4) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
 - 5) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
 - 6) ustala się zasady realizacji kiosków handlowych według § 5 ust. 5;
 - 7) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych według § 12 ust. 3.
4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 5 KD-L, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 72. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 6 KD-L – droga publiczna klasy lokalnej – ul. Projektowana 1.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 6 KD-L:

- 1) ustala się:
 - a) na odcinku od trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie do ul. Leliwitów – szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą nie mniej niż 51,5 m,
 - b) na odcinku od ul. Leliwitów do przylegającej do obszaru planu ul. Światowida – zachodnią linię rozgraniczającą;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
 - 3) ustala się powiązania drogi 6 KD-L:
 - a) z drogami 13 KD-D/ul. Projektowana 7 i 14KD-D/ul. Leliwitów poprzez skrzyżowania,
 - b) z ul. Projektowaną 13 przebiegającą w liniach rozgraniczających terenu 1.2 KD-GP, według § 67 ust. 2 pkt 6 lit. e,
 - c) z przylegającą do obszaru planu ul. Światowida poprzez skrzyżowanie;
 - 4) ustala się realizację trasy tramwajowej po zachodniej stronie drogi;
 - 5) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków tramwajowych według rysunku planu;
 - 6) ustala się przebieg ścieżek rowerowych dwukierunkowych po obu stronach drogi według rysunku planu;
 - 7) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 6 KD-L:
- 1) nakazuje się nasadzenie rzędów drzew w miejscach wskazanych na rysunku planu;
 - 2) ustala się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 220 kV i 110 kV, pokazanych na rysunku planu, przy czym:
 - a) dopuszcza się przebieg kablowej linii elektroenergetycznej 220 kV w liniach rozgraniczających drogi 1.2 KD-GP/trasa mostowa Mostu Marii Skłodowskiej-Curie i drogi 6 KD-L/ul. Projektowana 1 lub poza obszarem planu,
 - b) ustala się przebieg kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV w liniach rozgraniczających drogi 6 KD-L;
 - 3) dopuszcza się realizację urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
 - 4) nakazuje się stosowanie ekranów akustycznych wzdłuż linii tramwajowej, wszędzie tam, gdzie w wyniku jej realizacji nastąpi przekroczenie poziomu hałasu dopuszczalnego dla zabudowy, istniejącej i planowanej na terenach przylegających;

- 5) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, nakazuje się:
 - a) stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwiatnikowe, barierki, słupki,
 - b) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie;
 - 6) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
 - 7) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
 - 8) ustala się zasady realizacji kiosków handlowych według § 5 ust. 5;
 - 9) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych według § 12 ust. 3.
4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 6 KD-L, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 73. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 7 KD-L – droga publiczna klasy lokalnej – ul. Projektowana 2.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 7 KD-L:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą nie mniej niż 20,0 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
- 3) ustala się powiązania drogi 7 KD-L:
 - a) z ciągiem dróg 17 KD-D/ul. Projektowana 9 – 15 KD-D/ul. Życzliwa, poprzez skrzyżowanie,
 - b) z drogą 16 KD-D/ul. Projektowana 8, poprzez skrzyżowanie poza obszarem planu,
 - c) z ciągiem ulic Projektowana 15 – Obrazkowa, przebiegających w liniach rozgraniczających terenu 1.2 KD-GP, § 67 ust. 2 pkt 6 lit. f;
- 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 7 KD-L:

- 1) ustala się skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pokazanej na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się realizację urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
 - 3) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, nakazuje się:
 - a) stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwiatnikowe, barierki, słupki,
 - b) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie;
 - 4) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
 - 5) zakazuje się rozmieszczania szyldów;
 - 6) zakazuje się realizacji kiosków handlowych;
 - 7) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych według § 12 ust. 3.
4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 7 KD-L, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 74. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 8 KD-L – droga publiczna klasy lokalnej – ul. Projektowana 3, stanowiąca przedłużenie ul. Projektowanej 13.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 8 KD-L:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą nie mniej niż 15,0 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
- 3) ustala się powiązania drogi 8 KD-L z drogą 14 KD-D/ul. Leliwitów, według § 80 ust. 2 pkt 4;
- 4) ustala się, że droga 8 KD-L i ul. Projektowana 13, przebiegająca w liniach rozgraniczających terenu 1.2 KD-GP, stanowią jeden ciąg uliczny;
- 5) ustala się przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej po wschodniej stronie drogi, według rysunku planu;
- 6) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni;
- 7) dopuszcza się realizację zatok postojowych po jednej stronie drogi.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 8 KD-L:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 2) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, nakazuje się:
 - a) stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwiatnikowe, barierki, słupki,
 - b) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie;
- 3) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
- 4) zakazuje się rozmieszczania szyldów;
- 5) zakazuje się realizacji kiosków handlowych;
- 6) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych według § 12 ust. 3.

4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 8 KD-L, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 75. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 9 KD-L – droga publiczna klasy lokalnej – ul. Płużnicka.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 9 KD-L:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą nie mniej niż 20,0 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
- 3) ustala się powiązania drogi 9 KD-L z drogą 2 KD-G/Trakt Nadwiślański, według § 68 ust. 2 pkt 3 lit. a;
- 4) ustala się przebieg ścieżki rowerowej dwukierunkowej po północnej stronie drogi według rysunku planu;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 9 KD-L:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 2) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, nakazuje się:
 - a) stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwiatnikowe, barierki, słupki,
 - b) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie;
- 3) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;

- 4) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
- 5) ustala się zasady realizacji kiosków handlowych według § 5 ust. 5;
- 6) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych według § 12 ust. 3.

4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 9 KD-L, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 76. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 10 KD-L – droga publiczna klasy lokalnej – ul. Projektowana 4.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 10 KD-L:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą nie mniej niż 15,0 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
- 3) ustala się powiązania drogi 10 KD-L:
 - a) z drogą 11 KD-D/ul. Projektowana 5 poprzez skrzyżowanie,
 - b) z ciągiem ul. Projektowana 10 – ul. Świdorska, przebiegającym w liniach rozgraniczających terenu 1.2 KD-GP, według § 67 ust. 2 pkt 6 lit. b;
- 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni;
- 5) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji przystanku autobusowego.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 10 KD-L:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej, magistralnej i rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 2) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, nakazuje się:
 - a) stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwietnikowe, barierki, słupki,
 - b) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie;
- 3) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
- 4) zakazuje się rozmieszczania szyldów;
- 5) zakazuje się realizacji kiosków handlowych;
- 6) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych według § 12 ust. 3.
4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 10 KD-L, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 77. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 11 KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Projektowana 5.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 11 KD-D:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą nie mniej niż 15,0 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
- 3) ustala się powiązania drogi 11 KD-D:
 - a) z drogą 10 KD-L/ul. Projektowana 4, według § 76 ust. 2 pkt 3 lit. a,
 - b) z ul. Projektowaną 10, przebiegającą w liniach rozgraniczających terenu 1.2 KD-GP, według § 67 ust. 2 pkt 6 lit. a;
- 4) ustala się, że droga 11 KD-D oraz ul. Projektowana 11, przebiegająca w liniach

- rozgraniczających terenu 1.2 KD-GP, stanowią jeden ciąg uliczny;
- 5) ustala się prowadzenie chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni;
 - 6) dopuszcza się realizację zatok postojowych po jednej stronie drogi.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 11 KD-D:
- 1) dopuszcza się realizację urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
 - 2) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, nakazuje się:
 - a) stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwiatnikowe, barierki, słupki,
 - b) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie;
 - 3) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
 - 4) zakazuje się rozmieszczania szyldów;
 - 5) zakazuje się realizacji kiosków handlowych;
 - 6) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych według § 12 ust. 3.
4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 11 KD-D, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 78. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 12 KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Projektowana 6.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 12 KD-D:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą nie mniej niż 12,0 m;
 - 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
 - 3) ustala się powiązania drogi 12 KD-D z ul. Projektowaną 11, przebiegającą w liniach rozgraniczających terenu 1.2 KD-GP, według § 67 ust. 2 pkt 6 lit. c;
 - 4) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
 - 5) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem samochodowym po jezdni;
 - 6) ustala się prowadzenie chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni;
 - 7) dopuszcza się realizację zatok postojowych w rejonach wskazanych na rysunku planu.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 12 KD-D:
- 1) dopuszcza się realizację urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
 - 2) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, nakazuje się:
 - a) stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwiatnikowe, barierki, słupki,
 - b) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie;
 - 3) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
 - 4) zakazuje się rozmieszczania szyldów;
 - 5) zakazuje się realizacji kiosków handlowych;
 - 6) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych według § 12 ust. 3.

4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 12 KD-D, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 79. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 13 KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Projektowana 7.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 13 KD-D:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
- 3) ustala się powiązania drogi 13 KD-D:
 - a) z drogą 3 KD-Z/ul. Myśliborska, według § 69 ust. 2 pkt 3 lit. a,
 - b) z drogą 6 KD-L/ul. Projektowana 1, według § 72 ust. 2 pkt 3 lit. a;
- 4) ustala się prowadzenie chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 5) ustala się zachowanie istniejących oraz dopuszcza się realizację nowych zatok postojowych w rejonach wskazanych na rysunku planu.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 13 KD-D:

- 1) nakazuje się:
 - a) zachowanie i ochronę istniejących rzędów drzew oznaczonych na rysunku planu,
 - b) nasadzenie rzędów drzew w miejscach wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) ustala się skablowanie istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pokazanej na rysunku planu, w liniach rozgraniczających drogi 6 KD-L/ul. Projektowana 1;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, nakazuje się:
 - a) stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwietnikowe, barierki, słupki,
 - b) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie;
- 5) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
- 6) ustala się zasady rozmieszczania sztyldów według § 5 ust. 4;
- 7) ustala się zasady realizacji kiosków handlowych według § 5 ust. 5;
- 8) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych według § 12 ust. 3.

4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 13 KD-D, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 80. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 14 KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Leliwitów.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 14 KD-D:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą:
 - a) na odcinku droga 6 KD-L/ul. Projektowana 1 – droga 8 KD-L/ul. Projektowana 3 – nie mniej niż 12,0 m,
 - b) na odcinku droga 8 KD-L/ul. Projektowana 3 – rejon ul. Modlińskiej – nie mniej niż 8,0 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
- 3) dopuszcza się zakończenie ulicy placem do zawracania w rejonie ul. Modlińskiej lub

powiązanie poprzez skrzyżowanie z jezdnią serwisową zlokalizowaną w liniach rozgraniczających ul. Modlińskiej;

4) ustala się powiązania drogi 14 KD-D:

- a) z drogą 6 KD-L - ul. Projektowaną 1 według § 72 ust. 2 pkt 3 lit. a,
- b) z drogą 8 KD-L - ul. Projektowaną 3, poprzez skrzyżowanie;

5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 14 KD-D:

- 1) ustala się skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV, w liniach rozgraniczających drogi 1.2 KD-GP/trasa mostowa Mostu Marii Skłodowskiej-Curie i drogi 6 KD-L/ul. Projektowana 1 lub poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 3) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, nakazuje się:
 - a) stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwiatnikowe, barierki, słupki,
 - b) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie;
- 4) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
- 5) zakazuje się rozmieszczania szyldów;
- 6) zakazuje się realizacji kiosków handlowych;
- 7) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych według § 12 ust.

3.

4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 14 KD-D, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 81. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 15 KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Życzliwa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 15 KD-D:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą nie mniej niż 10,0 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
- 3) ustala się powiązania drogi 15 KD-D z drogą 7 KD-L/ul. Projektowana 2, według § 73 ust. 2 pkt 3 lit. a;
- 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 15 KD-D:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
 - 2) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, nakazuje się:
 - a) stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwiatnikowe, barierki, słupki,
 - b) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie;
 - 3) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
 - 4) zakazuje się rozmieszczania szyldów;
 - 5) zakazuje się realizacji kiosków handlowych;
 - 6) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych według § 12 ust.
- 3.

4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 15 KD-D, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 82. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 16 KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Projektowana 8.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 16 KD-D:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą nie mniej niż 12,0 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
- 3) ustala się powiązania drogi 16 KD-D z drogą 17 KD-D/ul. Projektowana 9, według § 83 ust. 2 pkt 3 lit. b;
- 4) ustala się prowadzenie chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 16 KD-D:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 2) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, nakazuje się:
 - a) stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwiatnikowe, barierki, słupki,
 - b) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie;
- 3) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
- 4) zakazuje się rozmieszczania szyldów;
- 5) zakazuje się realizacji kiosków handlowych;
- 6) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych według § 12 ust. 3.

4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 16 KD-D, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 83. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 17 KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Projektowana 9 stanowiąca przedłużenie ul. Życzliwej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 17 KD-D:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą nie mniej niż 12,0 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
- 3) ustala się powiązania drogi 17 KD-D:
 - a) z drogą 7 KD-L/ul. Projektowana 2, według § 73 ust. 2 pkt 3 lit. a,
 - b) z drogą 16 KD-D/ul. Projektowana 8, poprzez skrzyżowanie;
- 4) ustala się prowadzenie chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 17 KD-D:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 2) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, nakazuje się:
 - a) stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwiatnikowe, barierki, słupki,
 - b) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie;
- 3) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;

- 4) zakazuje się rozmieszczania szyldów;
- 5) zakazuje się realizacji kiosków handlowych;
- 6) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych według § 12 ust. 3.

4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 17 KD-D, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 84. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 18 KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Liczydło.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 18 KD-D:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą nie mniej niż 12,0 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
- 3) ustala się powiązania drogi 18 KD-D z drogą 19 KD-D/ul. Tarasowa, poprzez skrzyżowanie;
- 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 18 KD-D:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;
- 2) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, nakazuje się:
 - a) stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwietnikowe, barierki, słupki,
 - b) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie;
- 3) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
- 4) ustala się zasady rozmieszczania szyldów według § 5 ust. 4;
- 5) ustala się zasady realizacji kiosków handlowych według § 5 ust. 5;
- 6) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych według § 12 ust. 3.

4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 18 KD-D, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 85. 1. Ustala się przeznaczenie terenu 19 KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Tarasowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 19 KD-D:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu, wynoszącą nie mniej niż 12,5 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
- 3) ustala się powiązania drogi 19 KD-D:
 - a) z ul. Modlińską, przebiegającą w liniach rozgraniczających terenu 1.2 KD-GP, według § 67 ust. 2 pkt 8,
 - b) z drogą 18 KD-D/ul. Liczydło, według § 84 ust. 2 pkt 3;
- 4) ustala się prowadzenie chodnika po północnej stronie jezdni.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu 19 KD-D:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń sieciowej/miejskiej infrastruktury technicznej rozdzielczej, nie kolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi;

- 2) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, nakazuje się:
 - a) stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwiatnikowe, barierki, słupki,
 - b) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie;
 - 3) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam według § 5 ust. 3;
 - 4) zakazuje się rozmieszczania szyldów;
 - 5) zakazuje się realizacji kiosków handlowych;
 - 6) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych według § 12 ust. 3.
4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie 19 KD-D, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 86. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 87. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 2
do uchwały nr XCI/2323/2014
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 25 września 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy
o sposobie rozpatrzenia uwag
nieuwzględnionych przez Prezydenta m. st. Warszawy
złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie na odcinku od nurtu Wisły do ul.
Modlińskiej**

1. Uwagi z dnia 25.10.2012 r. złożone przez Lewant Sp. z o.o.

1.1. Treść uwagi: Ad §2 pkt 6. Nie jest prawdą, że ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów określają udział funkcji dopuszczalnych – należy ustalenia uzupełnić. Plan nie określa tego udziału dla wielu terenów np. U oraz US i innych, w tym niektórych MW(U).

Ustalenia projektu planu: §2 pkt 6 – dot. definicji, cały plan.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części.

Uwzględniona dla terenów US.

Niezasadna w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolem MW(U), dla których projekt planu nie ustala przeznaczenia dopuszczalnego. Ustalenia dla terenów MW(U) nakazują, a nie li tylko dopuszczają, lokalizację usług w obrębie parterów.

Nieuwzględniona dla innych terenów, w tym terenów U, dla których projekt planu określa warunki dopuszczenia funkcji spoza przeznaczenia podstawowego.

1.2. Treść uwagi: Ad §2. Proszę uzupełnić plan o ustalenia i definicję wysokości obiektów budowlanych innych niż budynki np. masztów antenowych.

Ustalenia projektu planu: §2 – dot. definicji, cały plan.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Zgodnie z ustawą opizp w planie ustala się maksymalną wysokość zabudowy. Taki też parametr zawierają ustalenia dla poszczególnych terenów. Należy go odnosić do zabudowy kubaturowej. Wysokości planowanych budowli inżynierskich takich jak słupy linii elektroenergetycznych, estakady, mosty i pylony podwieszanych konstrukcji mostowych, czy też maszty antenowe, zależą od szeregu warunków technicznych, trudnych lub wręcz niemożliwych do przewidzenia na etapie planu miejscowego. Ponadto większość warunków realizacji masztów antenowych, napowietrznych linii elektroenergetycznych, budowli drogowych regulują przepisy odrębne.

1.3. Treść uwagi: Ad §2 pkt 13 (*aktualnie §2 pkt 14*) i cały plan. Proszę usunąć ustalenie. Po pierwsze ustalenie katalogu usług jest absurdalne, a po drugie jest niezgodne z prawem.

Prawo nie zezwala katalogować rodzajów usług innych niż celu publicznego, a w szczególności różnicować katalogu (rodzaju) usług od ich powierzchni. Są orzeczenia.

Zwracam uwagę, że katalog usług podstawowych nie obejmuje ze szkodą dla społeczeństwa takich usług jak krawiec, repasacja pończoch, overlock, zakłady kosmetyczne, weterynarz, kawiarenki internetowe i wielu innych, a w szczególności biur projektów architektury i urbanistyki. Dlatego to jest bzdura. Proszę w ogóle nie definiować katalogu usług. Usługi to

usługi. Proszę ewentualnie wykluczyć określone rodzaje usług. Na to prawo pozwala, gdy jest to uzasadnione.

Ustalenia projektu planu: §2 pkt 14 (*poprzednio §2 pkt 13*) – dot. definicji, cały plan.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

W zawartej w projekcie planu definicji usług podstawowych zastępuje się określenie „typu” wyrażeniem „jak na przykład” – co nie zamyka „katalogu” rodzajów usług.

1.4. Treść uwagi: W §3 ust.1 pkt 3 zmienić spójnik „i” na „lub/i”, bo „i” to obowiązek koniunkcji, a samo „lub” alternatywy.

Ustalenia projektu planu: §3 ust.1 pkt 3 – dot. przeznaczeń terenów, cały plan.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona.

1.5. Treść uwagi: Ad §4 ust.1 pkt 4. W planie brak jest określenia wskaźnika max pow. zabudowy mimo wymogu rozporządzenia o formie i zakresie projektu planu - należy uzupełnić.

Ustalenia projektu planu: §4 ust.1 pkt 4 – dot. oznaczeń graficznych na rysunku planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

W rozporządzeniu mowa jest o wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w ustawie opiszp o intensywności zabudowy, a od 10.2010 r. o intensywności zabudowy jako wskaźniku całkowitej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Projekt planu ustala intensywność zabudowy.

1.6. Treść uwagi: Ad §4 ust.1 pkt 20. Brak podstawy prawnej do określenia w planie granic terenów wymagających obowiązkowych scaleń. Nie ma ich w studium, więc nie może być ich w planie. Nie było też żadnej uchwały Rady Miasta o obowiązkowym scalaniu - proszę usunąć ustalenie.

Ustalenia projektu planu: §4 ust.1 pkt 20 – dot. oznaczeń graficznych na rysunku planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Zgodnie z ustawą opiszp w planie określa się w zależności od potrzeb granice obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

1.7. Treść uwagi: Brak w planie - tekście informacji o określeniu na rysunku granic WOCHK i Natura 2000 - należy uzupełnić.

Ustalenia projektu planu: Cały plan.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projekt planu nie określa, a wskazuje informacyjnie granice WOCHK i Natura 2000 - patrz §6 ust.1 i rysunek planu.

1.8. Treść uwagi: Ad §4. Brak stref oddziaływania linii WN, są tylko oznaczenia przebiegów linii - należy uzupełnić (wynika z tekstu planu).

Ustalenia projektu planu: §4 – dot. oznaczeń graficznych na rysunku planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Strefy oddziaływania linii WN są informacją – dlatego nie są wymienione w §4, w którym wymienia się tylko te oznaczenia, które są ustaleniem.

1.9. Treść uwagi: Proszę usunąć treść §5 ust.2 pkt 1 ppkt b i c, bo drogi wewnętrzne można jedynie wyznaczać w planie, jeżeli już istnieją jako drogi urządzone i wyznaczone geodezyjnie. Ustalenie KDW w planie jest nierealizowalne skoro to nie cel publiczny - proszę zmienić na KD-D.

Ustalenia projektu planu: §5 ust.2 pkt 1 ppkt b i c – dot. zasad realizacji ogrodzeń.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

§5 ust.2 dotyczy zasad realizacji ogrodzeń, a nie zasad wyznaczania dróg wewnętrznych KDW.

1.10. Treść uwagi: Ad §5 ust.2 pkt 1 ppkt d). Ciągi piesze to ustalenie bezprawne i nierealizowalne szczególnie, że KP w §3 ust.2 nie zostały uznane za cel publiczny (rodzaj

drogi publicznej) - proszę usunąć lub ustalić, że jest to droga publiczna z zakazem ruchu kołowego (ale musi mieć 10m) - niektóre mają.

Ustalenia projektu planu: §5 ust.2 pkt 1 ppkt d) – dot. zasad realizacji ogrodzeń.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

§5 ust.2 dotyczy zasad realizacji ogrodzeń, a nie przeznaczenia terenów pod ciągi piesze KP. Obowiązujące przepisy prawa dotyczące dróg publicznych nie przewidują przypadku drogi publicznej z zakazem ruchu kołowego.

1.11. **Treść uwagi:** Ad §5 ust.2 pkt 1 ppkt f). W planie można ustalać tereny ZP tylko te, które są zgodne ze studium. Więc proszę dokonać weryfikacji i doprowadzić plan do zgodności ze studium pod względem funkcji.

Ustalenia projektu planu: §5 ust.2 pkt 1 ppkt f) – dot. zasad realizacji ogrodzeń.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

§5 ust.2 dotyczy zasad realizacji ogrodzeń, a nie przeznaczenia terenów pod zieleń urządzoną ZP.

1.12. **Treść uwagi:** Ad §6 ust.1 pkt 1 i 2. Treść jest niezgodna z §4, bo w §4 nie wyznacza się WOChK i Natura 2000 - proszę doprowadzić do zgodności.

Ustalenia projektu planu: §4 – dot. oznaczeń graficznych na rysunku planu, §6 ust.1 pkt 1 i 2 – dot. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Granice WOChK i Natura 2000 nie są ustaleniem planu i dlatego nie wymienia się ich w §4. Na rysunku projektu planu wskazuje się je informacyjnie, a nie ustala (zgodnie z treścią §6 ust.1 pkt 1 i 2 i legendą rysunku).

1.13. **Treść uwagi:** Ad §6 ust.5 pkt 3. Proszę wpisać jak wysokich drzew i krzewów nie można sadzić, bo inaczej zapis jest onipotentny.

Ustalenia projektu planu: §6 ust.5 pkt 3 – dot. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części.

§6 ust.5 pkt 3 brzmi: „zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej: drzew i wysokich krzewów”. Zatem nie ma potrzeby określania wysokości drzew, bo zapis dotyczy wszelakich, a jedynie wysokości krzewów. W związku z tym uściśla się zapis: „krzewów o wysokości przekraczającej 2m”.

1.14. **Treść uwagi:** Ad §6 ust.5. Proszę ustalić zasady zagospodarowania działek w rejonie oddziaływania linii WN według paszportu linii. Każda linia - przęsło linii WN ma paszport tj. certyfikat dot. oddziaływania i zasad zagospodarowania wydawany przez właściciela linii. Wystarczy tylko poprosić Stoen lub PSE o paszport linii, jako materiał do planu lub każdorazowo o niego wystąpić przy realizacji inwestycji i tak zapisać w planie.

Ustalenia projektu planu: §6 ust.5 – dot. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projekt planu w wystarczający sposób ustala zasady zagospodarowania terenów w zasięgu oddziaływania linii WN. Projekt planu był opiniowany przez właścicieli linii - Stoen i PSE, które to przedsiębiorstwa nie zgłaszały żądań takich jak w uwadze.

1.15. **Treść uwagi:** Ad §6 ust.1. Proszę wpisać identyfikatory aktów prawnych, o których mowa tj. Natura 2000 i WOChK, tak by plan odnosił się do obecnego stanu prawnego, a nie stanów przyszłych, bo byłoby to niezgodne z prawem. Proszę nie wprowadzać obywateli w błąd.

Ustalenia projektu planu: §6 ust.1 – dot. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projekt planu wskazuje obszar Natura 2000 i WOChK wyłącznie informacyjnie. Warunki ochrony tych obszarów regulują przepisy odrębne według obowiązującego w danym dniu stanu prawnego, a nie dniu uprawomocnienia się planu miejscowego. Podobnie dzieje się ze

wskazywanymi w planach zabytkami czy pomnikami przyrody. Nie ma zatem potrzeby wpisywania wspomnianych w uwadze identyfikatorów aktów prawnych.

1.16. Treść uwagi: Ad §11 ust.2 (*aktualnie §10 ust.2*). Jeśli na terenie przeznaczonym w planie do scalenia będzie istniejąca zabudowa, to brak możliwości jej przekształceń spowoduje odszkodowania, jeśli gmina nie rozpocznie procesu scalenia. Ponadto obowiązek scalenia oznacza wybudowanie przez gminę wszelkiej infrastruktury i dróg na obszarze scalanym. Nie wiem czy gminę na to stać. Zwracam uwagę, że nie można realizować scalenia bez zgody właściciela gruntu zabudowanego. Proszę rozważyć usunięcie scalenia z planu. Ponadto w planie brak stosownych zasad scalania.

Ustalenia projektu planu: §10 ust.2 (*poprzednio §11 ust.2*) – dot. zasad oraz warunków tworzenia działek budowlanych, w tym w wyniku scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części.

Nie odstępuje się od wskazania terenów, dla których obowiązuje wymóg scaleń i podziałów. Dokonuje się natomiast zmian w treści §10 (*poprzednio §11*) wprowadzając zapisy dopuszczające na terenach objętych wymogiem scalenia i podziału rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem terenu. Projekt planu ustala wymagane zasady scalenia i podziału.

1.17. Treść uwagi: Ad §13 ust.5 i 7 (*aktualnie §12 ust.5 i 7*). Brak odnawialnych źródeł energii, jako źródeł energii elektrycznej ciepła- proszę uzupełnić.

Ustalenia projektu planu: §12 ust.5 i 7 (*poprzednio §13 ust.5 i 7*) – dot. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projekt planu dopuszcza stosowanie urządzeń grzewczych zasilanych energią odnawialną. Nie przewiduje stosowania odnawialnych źródeł energii elektrycznej (siłowni wiatrowych, wodnych, generatorów słonecznych), z uwagi na nieracjonalność ich stosowania na obszarze planu dla obsługi istniejącego i planowanego zagospodarowania.

1.18. Treść uwagi: Ad §13 ust.6 (*aktualnie §12 ust.6*). Brak wyznaczenia tras skablowania linii 110 i 220kV. Ich kablowanie po trasie napowietrznej może być niecelowe, technicznie nierealne.

Ustalenia projektu planu: §12 ust.6 (*poprzednio §13 ust.6*) – dot. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części.

W ustaleniach dla terenu 45.U (*poprzednio B45.U*), przez który przebiega najbardziej kolizyjny odcinek napowietrznej linii 220 kV, projekt planu wskazuje przebieg linii po jej skablowaniu – tj. w liniach rozgraniczających drogi 1.2 KD-GP/Trasa Mostu Północnego (*poprzednio 1.3 KD-GP*) i drogi 6 KD-L/ul. Projektowana 1 (*poprzednio 9 KD-L/ul. Projektowana 2*). Powyższy zapis uzupełnia się o dopuszczenie przebiegu skablowanej linii poza obszarem planu. Podobne zapisy wprowadza się do ustaleń dla terenów 1.2 KD-GP i 6 KD-L. Nie ustala się dokładniejszych tras skablowania linii 110 i 220kV, gdyż niepotrzebnie ograniczyłyby możliwości wyznaczenia docelowych ich przebiegów.

1.19. Treść uwagi: Ad §14 (*aktualnie §13*). Proponuję zdefiniować zasady tymczasowego zagospodarowania dla obiektów niezgodnych z planem poprzez dopuszczenie do robót budowlanych zmierzających do dostosowania tych obiektów do przepisów ppoż., dostępności dla inwalidów i termomodernizacji (ocieplenia), tak by ograniczyć odszkodowania z art. 36. Zwracam uwagę, że ocieplenie z zewnątrz jest swoistą rozbudową, bo zmienia gabaryty budynku.

Ustalenia projektu planu: §13 (*poprzednio §14*) – dot. zasad i terminów tymczasowego zagospodarowania terenów.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części.

Uwzględniono w części dotyczącej dostosowania wymienionych w uwadze obiektów do przepisów ppoz i dostępności dla osób niepełnosprawnych.

1.20. **Treść uwagi:** Ad §17 ust.1 pkt 2 (*aktualnie wykreślony*) i inne podobne zapisy w całym planie. Proszę nie opisywać przeznaczenia terenu, jako "obiekty usługowe", tylko "funkcje usługowe", bo można realizować funkcję na terenie - nie w obiekcie.

Ustalenia projektu planu: Zapisy w całym planie zawierające wyrażenie "obiekty usługowe", określające przeznaczenie terenu (*poprzednio np. §17 ust.1 pkt 2*).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Zmienia się wyrażenie „obiekty usługowe” na „lokale usługowe” w przypadku zapisów nakazujących lub dopuszczających ich lokalizację w budynkach mieszkalnych.

Pozostawia się określenie „obiekty usługowe” w opisie przeznaczenia terenów, gdyż dotyczy wyłącznie przypadków, gdy realizacja funkcji usługowych wymagać będzie obiektów: budynków, lokali w budynkach o innych funkcjach, boisk i innych terenowych obiektów sportowo-rekreacyjnych.

1.21. **Treść uwagi:** Ad §47 ust.2 pkt 2 (*aktualnie §23 ust.2 pkt 2*). Proszę precyzyjniej zapisać wysokość pierwszej kondygnacji - np. odnieść się do rzędnej posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej.

Ustalenia projektu planu: §23 ust.2 pkt 2 (*poprzednio §47 ust.2 pkt 2*) – dot. ustaleń szczegółowych dla terenu 8.KSP (*poprzednio B8.KSP*).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projekt planu ustala maksymalną wysokość zabudowy i dopuszczalną ilość kondygnacji naziemnych. Nie ma potrzeby określania wysokości pierwszej kondygnacji.

Odnosząc się do poziomu pierwszej kondygnacji to zapis ustalający „pierwszy poziom parkingu nie wyżej niż 1 m nad terenem” jest jednoznaczny i nie wymaga uściśleń.

1.22. **Treść uwagi:** Ad §49 (*aktualnie §25*) teren KP/ZP i inne podobne np. §50 (*aktualnie §26*). Z logiki ustalenia wynika, że dopuszczalna tam ścieżka rowerowa będzie zagospodarowana zielenią, bo wszystkie pow. inne niż chodnik mają być "zielone". Ten ciąg pieszo rowerowy jest nierealizowalny, jeśli jest na terenie prywatnym, bo to wg § 3 ust.2 nie jest to cel publiczny. To po co go ustalać. Nakaz ogólnodostępności to fikcja. Tego się nie da zrealizować nawet spec ustawą.

Ustalenia projektu planu: §25 (*poprzednio §49*) teren KP/ZP i inne podobne np. §26 (*poprzednio np. §50*) – dot. ustaleń szczegółowych dla terenów 10.KP/ZP, 11.KP/ZP i innych podobnych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części.

Ustala się, że zielenią urządzoną mają być zagospodarowane powierzchnie niezajęte pod chodnik i ścieżkę rowerową. Nie wszystkie tereny przeznaczone na ogólnodostępne cele muszą podlegać możliwości wyłączenia.

1.23. **Treść uwagi:** Ad §51 ust.2 pkt 2 (*aktualnie §27 ust.2 pkt 2*). Nie można ustalać nakazu realizacji dróg wewnętrznych. Można je dopuścić. Ponadto nie może być w planie terenów bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej (choćby planowanej). Dostęp jedynie przez nieistniejące KDW jest niezgodny z prawem.

Ustalenia projektu planu: §27 ust.2 pkt 2 (*poprzednio §51 ust.2 pkt 2*) – dot. ustaleń szczegółowych dla terenu 12.KDW/KSP (*poprzednio B12.KDW/KSP*).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Niemal całość wskazanych w projekcie planu dróg wewnętrznych to drogi istniejące. Dla niektórych zabudowanych już terenów i działek stanowiące jedyne powiązanie z drogami publicznymi.

1.24. **Treść uwagi:** Ad §54 ust.2 pkt 6 (*aktualnie §30 ust.2 pkt 6*) i inne tereny MW(U). Brak skali dopuszczalnej rozbudowy obiektu usługowego (podobnie inne tereny MW(U)).

Ustalenia projektu planu: §30 ust.2 pkt 6 (*poprzednio §54 ust.2 pkt 6*) – dot. ustaleń szczegółowych dla terenu 15.MW/U (*poprzednio B15.MW/U*) i innych terenów MW(U).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części.

Uszczegóławia się zapisy §30 i §31 (*poprzednio §54 i §55*) dotyczące rozbudowy istniejących obiektów usługowych, określając jej warunki, a pośrednio skalę. W ustaleniach dla pozostałych terenów MW(U) zapisy takie nie występują.

1.25. **Treść uwagi:** Ad §79 (*aktualnie §55*) teren KDW/KP/ZP i inne podobne. Zapis jest bezprawny i nierealizowalny. Zmienić na drogi publiczne z zakazem ruchu kołowego lub na KDD. Zwracam uwagę, że ustalenie planu w istocie ustala szerokość tego ciągu na 10m, bo jezdnia 5m + ścieżka rowerowa 2m + chodnik 3m lub 2x po 1,5m = 10m.

Ustalenia projektu planu: §55 (*poprzednio §79*) – dot. ustaleń szczegółowych dla terenu 40.KDW/KP/ZP (*poprzednio B40.KDW/KP/ZP*) i innych podobnych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Teren ten ma mieć charakter wewnątrzosiedlowego ciągu pieszo-jezdnego w zieleni a nie ulicy. Na warszawskich osiedlach wiele jest takich ciągów i nie są to drogi publiczne w rozumieniu ustawy o drogach publicznych. Ponadto obowiązujące przepisy prawa dotyczące dróg publicznych nie przewidują przypadku drogi publicznej z zakazem ruchu kołowego.

1.26. **Treść uwagi:** Ad §82 (*aktualnie §58*) tereny KP i inne podobne. Zapis jest bezprawny i nierealizowalny. Zmienić na drogi publiczne z zakazem ruchu kołowego.

Ustalenia projektu planu: §58 (*poprzednio §82*) – dot. ustaleń szczegółowych dla terenu 43.KP (*poprzednio B40.KP*), innych terenów KP oraz podobnych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

W ustawie o drogach publicznych nie ma pojęcia „droga publiczna z zakazem ruchu kołowego”. Ponadto dla wielu terenów przeznaczanych na ogólnodostępne cele, drogą realizacji ustalonego zagospodarowania może być ich dobrowolna a nie obowiązkowa sprzedaż miastu.

1.27. **Treść uwagi:** Protestuję wobec braku jakiegokolwiek zabudowy na terenach ZP/US szczególnie toalet i ew. przebieralni.

Ustalenia projektu planu: §19 (*poprzednio §43*) §53 (*poprzednio §77*) – dot. ustaleń szczegółowych dla terenów 4.ZP/US (*poprzednio B4.ZP/US*) i 38.ZP/US (*poprzednio B38.ZP/US*).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Tereny ZP/US zaplanowane zostały na potrzeby mieszkańców bezpośrednio sąsiadujących budynków. Nie ma zatem potrzeby wyposażania ich w toalety i przebieralnie.

1.28. **Treść uwagi:** Ad cały plan. Proszę zmienić ZP/US na US(ZP), wtedy sport będzie celem publicznym, a tej zieleni może być nawet 99%.

Ustalenia projektu planu: Cały plan – dot. wszystkich zapisów dla terenów 4.ZP/US (*poprzednio B4.ZP/US*) i 38.ZP/US (*poprzednio B38.ZP/US*).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Grunty stanowią własność miasta, w związku z tym nie ma takiej konieczności.

1.29. **Treść uwagi:** Ad cały plan. Brak parametrów planowanej infrastruktury - niezgodne z Rozporządzeniem o formie i zakresie projektu.

Ustalenia projektu planu: Cały plan – dot. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawartych w §12 (*poprzednio §13*) oraz innych ustaleń w zakresie infrastruktury.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

W przywołanym w uwadze zapisie Rozporządzenia mowa jest o systemach komunikacji i infrastruktury. Projekt planu zawiera parametry układu komunikacyjnego i tych urządzeń infrastruktury, których parametry mogą mieć istotne znaczenie dla sposobu zagospodarowania w trasie ich przebiegu np. parametry linii wysokiego napięcia.

1.30. **Treść uwagi:** Ad cały plan. Zweryfikować wskaźniki zabudowy, linie zabudowy, a w szczególności w kontekście do wydanych decyzji WZ i pozwoleń na budowę.

Ustalenia projektu planu: Cały plan – dot. ustaleń szczegółowych dla terenów.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Wskaźniki i linie zabudowy zostały określone w sposób jednoznaczny i zgodny z planowanym sposobem zagospodarowania. Przy ich ustalaniu uwzględniono wydane decyzje i pozwolenia.

2.Uwaga z dnia 13.11.2012 r. złożona przez Biuro Gospodarki Nieruchomościami

Treść uwagi: Zawarte w projekcie zapisy ograniczają możliwość dokonywania podziałów na inne cele niż wydzielenie działki budowlanej oraz wydzielenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej. Brak jest zapisów dot. np. przeprowadzenia podziału w celu przyłączenia części nieruchomości w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej, regulacji stanów prawnych nieruchomości.

Ustalenia projektu planu: Cały plan, w szczególności §10 (*poprzednio §11*) – dot. zasad oraz warunków tworzenia działek budowlanych, w tym w wyniku scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projekt planu nie zakazuje podziałów geodezyjnych, których celem jest wydzielanie „działek geodezyjnych” (ewidencyjnych). Ustalenia projektu planu dotyczą warunków, jakie musi spełnić „działka budowlana”, by mogła być zabudowana zgodnie z przeznaczeniem. Działka budowlana może składać się z kilku działek geodezyjnych (ewidencyjnych).

3.Uwaga z dnia 13.11.2012 r. złożona przez Związkowy Klub Strzelecki

Treść uwagi: Zmienić definicję *działki budowlanej* (§2) poprzez poszerzenie jej o pojęcie *zespołu działek*.

Ustalenia projektu planu: §2 pkt 3 – dot. definicji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Zgodnie z podaną w planie definicją działka budowlana to m. in. nieruchomość gruntowa. A ta może składać się z kilku działek ewidencyjnych (zespołu). Nie ma zatem powodu zmiany definicji.

4.Uwagi z dnia 14.11.2012 r. złożone przez Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Białoleka

4.1. **Treść uwagi:** Wprowadzenie zapisu, mówiącego, że w przypadku lokalizacji usług w budynkach wielorodzinnych, miejsca parkingowe dla usług należy zlokalizować na terenie działki inwestycyjnej, poza liniami rozgraniczającymi oraz że miejsca te nie mogą być zlokalizowane na terenie niedostępnym dla użytkowników usług.

Ustalenia projektu planu: Ustalenia szczegółowe dla terenów MW i MW(U).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projekt planu w jednoznaczny sposób ustala i porządkuje zasady parkowania dla mieszkańców budynków wielorodzinnych i użytkowników usług w nich zlokalizowanych.

4.2. **Treść uwagi:** Nie wskazywanie typów usług w definicji usług podstawowych zawartych w §2.

Ustalenia projektu planu: §2 pkt 14 – dot. definicji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

W zawartej w projekcie planu definicji usług podstawowych zastępuje się określenie „typu” wyrażeniem „jak na przykład” – co nie zamyka „katalogu” rodzajów usług.

4.3. **Treść uwagi:** Zastąpienie w §3 ust.1 pkt 3 w określeniu „tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej” spójnik „i”, narzucający jednoczesną realizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej, spójnikiem „i/lub”.

Ustalenia projektu planu: §3 ust.1 pkt 3 – dot. przeznaczeń terenów, §40 i §41 (*poprzednio §64 i §65*) – dot. ustaleń szczegółowych dla terenów 25.U/MN i 26.U/MN (*poprzednio B25.U/MN i B26.U/MN*).

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona.

4.4. **Treść uwagi:** Zdefiniowanie pojęcia „wysokie drzewa i krzewy” zawartego w §6 ust.5 pkt3.

Ustalenia projektu planu: §6 ust.5 pkt 3 – dot. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części.

§ 6 ust. 5 pkt 3 brzmi: „zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej: drzew i wysokich krzewów”. Zatem nie ma potrzeby określania wysokości drzew, bo zapis dotyczy wszelakich, a jedynie wysokości krzewów. W związku z tym uściśla się zapis: „krzewów o wysokości przekraczającej 2m”.

4.5. **Treść uwagi:** Usunięcie zapisu zawartego w §11 ust.2 pkt 3 (*aktualnie §10 ust.3*), w celu umożliwienia zabudowy działek wydzielonych przed dniem wejścia w życie przedmiotowego planu.

Ustalenia projektu planu: §10 ust.3 (*poprzednio §11 ust.2 pkt 3*).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części.

Usunięcie zapisu umożliwiłoby zabudowę nie tylko działek wydzielonych przed dniem wejścia w życie planu, lecz także wydzielanych później indywidualnie przed scaleniem. Dodaje się natomiast do treści §10 ust. 3 – punkt brzmiący: „przy czym zapis ten nie dotyczy zabudowy istniejących działek budowlanych spełniających ustalone w planie warunki”. Do §2 dodaje się definicję „istniejących elementów zagospodarowania”, w tym „istniejących działek”.

4.6. **Treść uwagi:** Zastąpienie sformułowania „obiekty usługowe” odpowiednio „obiekty i funkcje usługowe”.

Ustalenia projektu planu: Zapisy w całym planie zawierające wyrażenie "obiekty usługowe", określające przeznaczenie terenu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części.

Zmienia się wyrażenie „obiekty usługowe” na „lokale usługowe” w przypadku zapisów nakazujących lub dopuszczających ich lokalizację w budynkach mieszkalnych.

Pozostawia się określenie „obiekty usługowe” w opisie przeznaczenia terenów, gdyż dotyczy wyłącznie przypadków, gdy realizacja funkcji usługowych wymagać będzie obiektów: budynków, lokali w budynkach o innych funkcjach, boisk i innych terenowych obiektów sportowo-rekreacyjnych.

5.Uwagi z dnia 19.11.2012 r. złożone Zielone Mazowsze

Treść uwagi: Wnosi o co najmniej zachowanie istniejących terenów zieleni, które mają znaczenie dla kształtowania systemu przyrodniczego miasta, co ma stanowić rekompensatę z tytułu niepowetowanych strat dla stołecznej Natury 2000 spowodowanych budową Trasy Mostu Północnego i przepompowni do oczyszczalni „Czajka”. Zgłasza postulat, aby dla terenów B5.US, B9.KSP, B18.U, B22.U, B23.U, B44.U, B47.U (*aktualnie 5.US, 9.KSP, 18.U, 22.U, 23.U, 44.U, 47.U*) zachować min. 70% zieleni, z wymogiem ochrony istniejących zadrzewień.

Ustalenia projektu planu: §20, §24, §33, §37, §38, §59, §62 (*poprzednio §44, §48, §57, §61, §62, §83, §86*) – dot. ustaleń szczegółowych dla terenów 5.US, 9.KSP, 18.U, 22.U, 23.U, 44.U, 47.U (*poprzednio B5.US, B9.KSP, B18.U, B22.U, B23.U, B44.U, B47.U*).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Na obszarze planu wszystkie wartościowe przyrodniczo tereny zostały zachowane, a ich ochrona wzmocniona ustaleniami – zgodnie z opracowaniami ekofizjograficznymi do

projektu planu i do studium uikzp m.st. Warszawy. Wymienione w uwadze tereny nie posiadają istotnych wartości przyrodniczych, a niektóre z nich są w chwili obecnej zabudowane 18.U, 22.U, 44.U (parkingi, garaże).

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 3
do uchwały nr XCI/2323/2014
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 25 września 2014 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie na odcinku od nurtu Wisły do ulicy Modlińskiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1) Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy:

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, określonych w § 3.2. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zapisy Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku. (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005 roku) dotyczące:

· Program 1.6.1. Rozwój systemu drogowego m.st. Warszawy, w tym:

Zadanie 1.6.1.4. Budowy i modernizacje pozostałych dróg,

· Program 1.6.2. Rozwój systemu transportu publicznego, w tym:

Zadanie 1.6.2.3. Modernizacja i rozbudowa systemu komunikacji tramwajowej

· Program 1.5.1. Usprawnienie systemu wodociągowo – kanalizacyjnego, w tym:

Zadanie 1.5.1.6. Rozbudowa sieci kanalizacyjnej w systemie ogólnospławnym i sanitarnym,

· Program 1.6.5. Stworzenie warunków do bezpiecznego korzystania z rowerów, w tym:
zadanie 1.1.4.3 Rozwój infrastruktury systemu rowerowego – budowa spójnej sieci dróg rowerowych.

Przewidziane w planie inwestycje mogą być realizowane w różnych formach organizacyjno prawnych np. poprzez powołanie jednostek organizacyjnych, działających na zasadach partnerstwa publiczno-prywatnego, zgodnie z Ustawą z dnia 28 lipca 2005 roku o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z dnia 6 września 2005r. Nr 169, poz.1420). Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, takie jak Zarząd Dróg Miejskich, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące ww. zadania.

2) Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m. st. Warszawy

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie na odcinku od nurtu Wisły do ulicy Modlińskiej obejmuje trasę Mostu Marii Skłodowskiej-Curie na odcinku od nurtu Wisły do ul. Modlińskiej wraz z fragmentem ul. Modlińskiej oraz obszary położone po północnej i południowej stronie trasy (słabo zurbanizowane, z wyjątkiem kwartałów zabudowy osiedla Tarchomin). W granicach planu znajdują się tereny wspomnianego osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego z usługami, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług oraz obszar zieleni urządzonej, położone wzdłuż Trasy Mostowej oraz po wschodniej stronie ul. Modlińskiej. Obszar objęty planem ma dość słabo ukształtowaną sieć uliczną oraz niedostateczną infrastrukturę wodno-kanalizacyjną, co determinuje wysokie koszty realizacji planu.

Finansowanie inwestycji podlega przepisom ustawy o finansach publicznych *).

Projekt planu przewiduje budowę 14 dróg, uzupełniających istniejącą siatkę ulic, zapewniających właściwą obsługę komunikacyjną terenu objętego planem. Dodatkowym kosztem realizacji ustaleń planu, jest budowa linii tramwajowej od ul. Modlińskiej do 6 KD-L ul. Projektowana 1, budowa ścieżek rowerowych oraz budowa, przebudowa lub remont odcinków sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej oraz ciągów pieszo-rowerowych (o łącznej długości wynoszącej 5,3 km) wynikające z ustaleń planu miejscowego obejmą budowę nowych dróg i linii tramwajowych. Oszacowany koszt inwestycji wyniesie około 49 mln zł.

Z zakresu realizacji infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, niezbędna jest budowa przewodów o łącznej długości 3,0 km, którą oszacowano na kwotę 7,2 mln zł.

Linie rozgraniczające nowych dróg publicznych objęły 58360 m² gruntów prywatnych, za które wartość odszkodowania wyniesie około 20,4 mln zł.

W Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Stołecznego Warszawy na lata 2014-2042, z dnia 12 grudnia 2013 roku zarezerwowano kwoty na inwestycje ogólnomiejskie: „Budowa linii tramwajowej na Tarchomin i układu drogowego ul. Światowida i Projektowanej - prace przygotowawcze i pozyskanie nieruchomości oraz budowa układu drogowego” realizowaną przez Zarząd Transportu Miejskiego oraz „Budowa ścieżek rowerowych” realizowaną przez Zarząd Miejskich Inwestycji Drogowych, a także realizowaną przez Dzielnice Białoleka „Budowę ścieżek rowerowych i chodników wraz z wykupem gruntów - etap II”.

W celu częściowego zmniejszenia kosztów realizacji ustaleń planu miejscowego należy rozpatrzyć możliwość zbycia wskazanych w prognozie skutków finansowych działek ewidencyjnych. Oszacowany dochód z ewentualnej sprzedaży gruntów stanowiących własność miasta wynosi 31,7 mln zł.

Powyższe dane finansowe zostały podane na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu. Podane koszty są szacunkowe i mogą ulec zmianie po opracowaniu szczegółowych projektów technicznych. Omawiane nakłady inwestycyjne równoważone będą przez wzrost wpływów do budżetu miasta w wyniku realizacji planu.

*) Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm);

Ustawa z dnia 12 grudnia 2012 r. o zmianie ustawy o finansach publicznych oraz ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2012 r. poz. 1530).

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska