

UCHWAŁA NR LXXXVIII/2876/2023
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 21 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Nowodworów
Północnych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572) 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.¹⁾) w związku z uchwałą nr LXXXII/2742/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Nowodworów Północnych, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętym uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.²⁾) uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Nowodworów Północnych, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają kolejno:

- 1) od północy i północnego wschodu: północna granica Rowu Winnickiego na odcinku od wschodniej linii rozgraniczającej ul. Światowida do przedłużenia południowo-wschodniej

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U.: z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 92 poz. 880 i Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635; z 2008 r. 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 130 poz. 871, 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; z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133; z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830; z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579; z 2017 r. poz. 730, poz. 1566; z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544; z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716 i poz. 1815; z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378; z 2021 r. poz. 11, poz. 784, poz. 922, poz. 1873 i poz. 1986; z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747; z 2023 r. poz. 553.

²⁾ Zmiany Studium zostały wprowadzone: uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r.; uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009 r.; uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 7.10.2010 r.; uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013 r.; uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.10.2014 r.; uchwałą Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 01.03.2018 r. oraz uchwałą Nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.08.2021 r.

granicy ewidencyjnej działki nr 10/2 z obrębem 4-01-20;

- 2) od południowego wschodu: południowo-wschodnia granica ewidencyjna działki nr 10/2 z obrębem 4-01-20 na odcinku od północnej granicy Rowu Winnickiego do południowej linii rozgraniczającej ul. Hanki Ordonówny;
- 3) od południa: południowa linia rozgraniczająca ul. Hanki Ordonówny na odcinku od południowo-wschodniej granicy ewidencyjnej działki 10/2 z obrębem 4-01-20 do wschodniej linii rozgraniczającej ul. Światowida;
- 4) od zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca ul. Światowida na odcinku od południowej linii rozgraniczającej ul. Hanki Ordonówny do północnej granicy Rowu Winnickiego.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

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

4. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, minimalną liczbę miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości

nieruchomości.

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

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

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo–cyfrowym;
- 2) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej, to jest stanowiące nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na niej lokalizowanych;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, nieprzeważające na działce budowlanej, to jest stanowiące nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na niej lokalizowanych; przeznaczenie uzupełniające dla terenów może być:
 - a) dopuszczone, to jest możliwe do realizacji,
 - b) nakazane, to jest obowiązkowe do realizacji;
- 5) 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) wycofanie o maksymalnie 3,0 m w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy lica ściany budynku na odcinkach, których suma nie przekracza 1/3 długości poszczególnych elewacji oraz jednocześnie nie przekracza 30% powierzchni danej elewacji,
 - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie,
 - c) realizowanie elementów termomodernizacji;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające obszar, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest:
 - a) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie,
 - b) realizowanie elementów termomodernizacji;
- 7) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej w obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni tej działki;
- 8) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej małogabarytowej - należy przez to rozumieć wolnostojące budynki mieszkalne wielorodzinne, których powierzchnia zabudowy

pojedynczego budynku nie może być większa niż 400 m² przy czym liczba lokali mieszkalnych w budynku nie może przekraczać 6;

- 9) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi z zakresu: handlu, gastronomii, ochrony zdrowia, usług oświaty, biur, urzędów pocztowych itp., których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane jako lokale użytkowe wbudowane w budynki, przy czym każdy lokal nie może mieć więcej niż 250 m² powierzchni użytkowej z zastrzeżeniem przepisów szczegółowych dla terenów;
- 10) systemie NCS – należy przez to rozumieć NCS Natural Color System™, to jest zarejestrowany oraz chroniony prawem autorskim system opisywania barwy, umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość następujących kolorów: żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego, koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru, za pomocą czterocyfrowego zapisu numerycznego barwy, w którym dwie pierwsze cyfry świadczą o procentowej domieszce czerni a dwie kolejne o stopniu chromatyczności;
- 11) słupie ogłoszeniowo-reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 do 160 cm – na wysokości części ekspozycyjnej, wysokości od 270 do 360 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nieprzekraczającej 470 cm, służący do umieszczania ogłoszeń, informacji oraz reklam;
- 12) MSI – należy przez to rozumieć Miejski System Informacji tj. sytuowany przez m.st. Warszawę kompleksowy system oznakowania budynków i dróg oraz informacji kierunkowej, w szczególności informacji o obiektach zlokalizowanych przy drodze, w tym budynkach użyteczności publicznej;
- 13) kiosku – należy przez to rozumieć wolnostojący tymczasowy obiekt budowlany o funkcji handlowej – wyłącznie typu kiosk z prasą, jednokondygnacyjny tj. nie wyższy niż 3,5 m, niepodpiwniczony, o powierzchni nie większej niż 15,0 m²;
- 14) pawilonie handlowym – należy przez to rozumieć budynek o funkcji handlowej o maksymalnie jednej kondygnacji nadziemnej, wysokości nie większej niż 5,0 m i powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m²;
- 15) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni;
- 16) zieleni leśnej o charakterze parkowym – należy przez to rozumieć urządzonej teren zieleni z zachowaniem gatunków rodzimych roślinności leśnej.

§ 3. 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) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowo-cyfrowym;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) rejon lokalizacji pomnika;

- 7) drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;
- 8) rejon lokalizacji rzędu drzew;
- 9) strefa zieleni;
- 10) cieki wodne do zachowania;
- 11) usługi w parterach;
- 12) granica nieruchomego zabytku archeologicznego;
- 13) wymiary – w metrach.

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

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczone symbolami literowymi:

- 1) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
- 3) MWMN – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna;
- 4) MWm – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna małogabarytowa;
- 5) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 6) KS/U – parking z usługami;
- 7) ZP – zielenie urządzone;
- 8) ZLp – zielenie leśne o charakterze parkowym;
- 9) ZL – lasy;
- 10) ZP-KS – zielenie urządzone i parking;
- 11) IE – obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej;
- 12) KDW – droga wewnętrzna;
- 13) drogi publiczne:
 - a) KD-Z – klasy zbiorczej,
 - b) KD-L – klasy lokalnej,
 - c) KD-D – klasy dojazdowej;
- 14) KP-R – ciąg pieszo-rowerowy.

2. Ustala się, że inwestycjami celu publicznego są:

- 1) tereny oznaczone symbolami: 1.KD-Z, 2.KD-L, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D, przeznaczone pod realizację dróg publicznych;
- 2) teren oznaczony symbolem KP-R, przeznaczony pod realizację drogi rowerowej;
- 3) tereny oznaczone symbolami: ZP, ZLp, przeznaczone pod realizację publicznie dostępnych samorządowych parków;
- 4) teren oznaczony symbolem A1.5.IE, przeznaczony pod realizację obiektów i urządzeń transportu publicznego;
- 5) rowy melioracyjne: Rów Winnicki oraz Rów N1, oznaczone jako „cieki wodne do zachowania”, przebiegające przez tereny oznaczone symbolami: A1.1.ZL, A3.1.ZP, A3.2.MW/U, A3.3.MW/U, A3.5.ZP, A4.1.ZLp, A4.3.MW, A4.5.MWMN, A4.9.ZL, przeznaczone pod regulację i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych.

3. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego, zgodnych z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenu ustalonymi w planie, na terenach innych niż wymienione w ust. 2.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy mieszkaniowej: wielorodzinnej, w tym wielorodzinnej z uzupełniającymi usługami, oraz wielorodzinnej małogabarytowej na terenach: A1.2.MWm, A1.3.MW/U, A1.4.MW/U, A2.1.MW/U, A3.2.MW/U, A3.3.MW/U, A3.4.MWm, A4.2.MW/U, A4.3.MW, A4.4.MW, A4.5.MWMN, A4.6.MW;
- 2) ustala się zachowanie i realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach A2.2.MN i A4.5MWMN;
- 3) ustala się realizację usług w parterach parkingów wielopoziomowych na terenach: A4.8.KS/U i A4.10.KS/U;
- 4) ustala się zachowanie i wytworzenie ciągów usługowych poprzez lokalizowanie lokali użytkowych w parterach budynków dostępnych od strony dróg 2.KD-L i 1.KD-Z w rejonach wyznaczonych na rysunku planu jako „usługi w parterach” oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów: A1.3.MW/U, A1.4.MW/U, A2.1.MW/U, A3.2.MW/U, A3.3.MW/U, A4.2.MW/U, A4.8.KS/U;
- 5) ustala się rozbudowę i realizację układu dróg publicznych według § 11 oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 6) ustala się ochronę i uzupełnienie zieleni w ramach powiązań przyrodniczych wzdłuż Rowu Winnickiego w terenach A4.9.ZL, A4.1.ZLp, A1.1.ZL i w obrębie stref zieleni w terenach A4.5.MWMN, A4.3.MW oraz wzdłuż Rowu N1 w terenach A4.1.ZLp, A3.1.ZP, A3.5.ZP i w obrębie stref zieleni w terenach A3.2.MW/U, A3.3.MW/U;
- 7) ustala się zachowanie i ochronę terenów lasów zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów A1.1.ZL i A4.9.ZL.

2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami zawartymi w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) stosowanie dachów o geometrii określonej w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) stosowanie kolorystyki elewacji budynków zgodnie z zasadami ustalonymi w pkt 6.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) kształtowanie przestrzeni publicznej zgodnie z zasadami ustalonymi w § 9;
- 2) realizację ogrodzeń zgodnie z zasadami ustalonymi w ust. 4;
- 3) rozmieszczenie tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z zasadami zawartymi w ust. 5;
- 4) lokalizację kiosków zgodnie z zasadami zawartymi w ust. 7;
- 5) ochronę i kształtowanie zieleni zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6 oraz w przepisach szczegółowych dla terenów.

4. W zakresie realizacji ogrodzeń:

- 1) w przypadku realizacji ogrodzeń od strony terenów przeznaczonych pod: drogi publiczne,

drogę wewnętrzną, ciąg pieszo-rowerowy, zieleń urządzoną, zieleń leśną o charakterze parkowym oraz lasy nakazuje się ich lokalizację w linii rozgraniczającej terenu, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie:

- a) w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
 - b) do linii elewacji budynków w przypadku realizacji usług w parterach budynków wielorodzinnych,
 - c) do linii elewacji pawilonów handlowych od strony dróg, od których te pawilony są obsługiwane;
- 2) zakazuje się grodzenia terenów: A1.1.ZL, A2.3.ZP-KS, A3.1.ZP, A3.5.ZP, A3.6.ZP-KS, A3.7.ZP, A4.1.ZLp, A4.9.ZL, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) dla ogrodzeń od strony terenów wymienionych w pkt 1 ustala się:
- a) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,80 m od poziomu terenu,
 - b) części pełne ogrodzeń nie mogą być wyższe niż 0,60 m od poziomu terenu, z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych ogrodzenia typu słupki,
 - c) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń w strefie zieleni na terenach: A3.2.MW/U, A3.3.MW/U, A4.3.MW, A4.5.MWMN, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej.
5. W zakresie rozmieszczania tablic i urządzeń reklamowych:
- 1) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych w terenach A1.1.ZL, A4.9.ZL, A4.7.KDW oraz w terenie ciągu pieszo-rowerowego 7.KP-R;
 - 2) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych w terenach A1.5.IE, A2.3.ZP-KS, A3.1.ZP, A3.5.ZP, A3.6.ZP-KS, A3.7.ZP, A4.1.ZLp oraz w terenach dróg publicznych, za wyjątkiem tablic i urządzeń reklamowych umieszczanych na:
 - a) wiatach przystanków komunikacji zbiorowej,
 - b) kioskach,
 - c) słupach ogłoszeniowo-reklamowych;
 - 3) zakazuje się realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych na całym obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c;
 - 4) zakazuje się umieszczania ekranów o zmiennej projekcji reklamowej;
 - 5) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: stacje transformatorowe, szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, słupy, maszty i latarnie, wyrzutnie i czerpnie wentylacyjne,
 - b) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew,
 - c) na ogrodzeniach,
 - d) na balustradach balkonów i tarasów,
 - e) na dachach budynków,
 - f) w odległości mniejszej niż 1,20 m od wiszących – na ogrodzeniach lub budynkach – znaków MSI;
 - 6) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach nowo realizowanych

budynków wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych i jednocześnie w przypadku, gdy tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe związane są z działalnością prowadzoną w danym budynku, przy czym zakazuje się realizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż:

- a) 3,0 m² – na terenach MN, z zastrzeżeniem, że na jednym budynku możliwa jest realizacja tylko jednej tablicy reklamowej lub jednego urządzenia reklamowego,
 - b) 3,0 m² – na terenach MW i MWm z zastrzeżeniem, że łączna powierzchnia tablic i urządzeń reklamowych na jednym budynku nie może przekroczyć 6,0 m²,
 - c) 10,0 m² – na terenie A4.10.KS/U wyłącznie od strony drogi 5.KD-D z zastrzeżeniem, że na jednym budynku możliwa jest realizacja pojedynczej tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego typu logo,
 - d) 15,0 m² – na terenie A4.8.KS/U z zastrzeżeniem, że na jednym budynku możliwa jest realizacja pojedynczej tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego typu logo;
- 7) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach istniejących budynków jedynie w kondygnacji parterowej zgodnie z pkt 6.

6. W zakresie kolorystyki elewacji budynków:

- 1) ustala się stosowanie na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego kolorów niskochromatycznych o odcieniach mieszczących się, według systemu NCS, w przedziale od 0000 do 2020 (czyli nie więcej niż 20% czerni – pierwsze dwie cyfry z zapisu numerycznego barwy w przedziale 00-20 i 20% chromatyczności – dwie kolejne cyfry z zapisu numerycznego barwy w przedziale 00-20), przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni każdej ściany;
- 2) dopuszcza się stosowanie materiałów elewacyjnych takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, nie barwione szkło, drewno, beton, ceramika – w kolorach dla nich naturalnych.

7. Zakazuje się sytuowania kiosków na obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem 1.KD-Z po południowej stronie jezdni, wyłącznie w rejonie przystanków komunikacji zbiorowej, w promieniu 50 m od znaku drogowego oznaczającego przystanek komunikacji zbiorowej, przy czym w rejonie jednego przystanku komunikacji zbiorowej możliwa jest lokalizacja wyłącznie jednego kiosku.

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

- 1) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, którego wartości podano w przepisach szczegółowych dla terenów,
 - b) ustala się zachowanie lasów oznaczonych na rysunku planu jako tereny A1.1.ZL, A4.9.ZL, zgodnie z przepisami szczegółowymi,
 - c) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, dla których nakazuje się ochronę, w tym:
 - zakaz utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzew tj. w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia, w sposób uniemożliwiający prawidłową wegetację,

- zakaz prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy,
- d) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu strefy zieleni, w których:
- nakazuje się uwzględnienie w sposobie zagospodarowania strefy istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów, z dopuszczeniem ich wymiany i przesadzeń,
 - zakazuje się realizacji miejsc parkingowych,
 - ustala się maksymalny udział powierzchni nawierzchni utwardzonej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni: 30%,
- e) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu rejonu lokalizacji rzędów drzew, dla których nakazuje się ochronę, nasadzenie lub uzupełnienie drzew, przy czym:
- nakazuje się nasadzenia drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, w układach o czytelnej kompozycji liniowej, w odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m,
 - dopuszcza się nasadzenia drzew w większych odstępach w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak np. przystanek komunikacji miejskiej lub zjazd,
 - nakazuje się nasadzenia drzew w gruncie,
 - dopuszcza się sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, zapewniający wieloletnią wegetację lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew - w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną,
- 2) w zakresie ochrony cieków wodnych:
- a) ustala się zachowanie, wyznaczonego na rysunku planu Rowu Winnickiego, jako otwartego cieku wodnego przebiegającego przez tereny oznaczone symbolami A1.1.ZL, A4.1.ZLp, A4.9.ZL oraz tereny A4.3.MW, A4.5.MWMN oraz zachowanie i uzupełnienie zieleni towarzyszącej,
- b) ustala się zachowanie, wyznaczonego na rysunku planu Rowu N1, jako otwartego cieku wodnego przebiegającego przez tereny oznaczone symbolami A3.1.ZP, A4.1.ZLp oraz tereny A3.2.MW/U, A3.3.MW/U, A3.5.ZP oraz zachowanie i uzupełnienie zieleni towarzyszącej,
- c) w terenach wymienionych w lit. a i b dopuszcza się realizację kładek pieszych i przejazdów przez Rów Winnicki i Rów N1 o maksymalnej szerokości do 5,0 m, przy czym ustala się, że w granicach danego terenu możliwa jest realizacja maksymalnie jednej kładki, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) nakazuje się zapewnienie akustycznych standardów jakości środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, dla następujących rodzajów terenów:
- a) przeznaczonych pod „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN, MWMN,
- b) przeznaczonych pod „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MW, MW/U i MWM,
- c) przeznaczonych pod „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZP, ZLp;
- 4) wskazuje się, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem A4.9.ZL, drzewa będące

pomnikami przyrody wraz z 15,0 metrową strefą ochronną, w obrębie której prowadzenie wszelkich działań odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) wskazuje się, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem A4.5.MWMN, 15,0 - metrową strefą ochronną od drzewa będącego pomnikiem przyrody (zlokalizowanego poza obszarem planu), w obrębie której prowadzenie wszelkich działań odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się zgodnie z rysunkiem planu granicę nieruchomego zabytku archeologicznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod nr ID BIA 00001 (nr AZP 54-65/77 w wojewódzkiej ewidencji zabytków);
- 2) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A2.2.MN znajdującego się w zasięgu granicy, o której mowa w pkt 1, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

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

- 1) wskazuje się na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, granicę obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji podziemnej, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze objętym planem są:
 - a) tereny dróg publicznych: 1.KD-Z, 2.KD-L, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D,
 - b) tereny zieleni urządzonej: A3.1.ZP, A3.5.ZP, A3.7.ZP, tereny zieleni urządzonej i parkingu: A2.3.ZP-KS i A3.6.ZP-KS oraz teren zieleni leśnej o charakterze parkowym A4.1.ZLp,
 - c) teren ciągu pieszo–rowerowego oznaczonego symbolem 7.KP-R;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1:
 - a) ustala się stosowanie w granicach jednego terenu ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki, słupki, przy czym dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w przypadku terenów zieleni urządzonej – ZP oraz terenu zieleni leśnej o charakterze parkowym – ZLp,
 - b) ustala się rozgraniczenie ruchu rowerowego i pieszego,
 - c) ustala się dostosowanie urządzeń służących do ruchu pieszego: chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie, do potrzeb osób z niepełnosprawnościami,
 - d) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości 6,0 m.

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

- 1) ustala się:
 - a) kąt położenia granic działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału w stosunku do pasa drogowego: w przedziale od 60° do 120°,
 - b) minimalną szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału – 6 m,
 - c) minimalną powierzchnię działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału – 200 m²;
 - 2) ustaleń pkt 1 nie stosuje się do terenów oznaczonych symbolem ZL;
 - 3) dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalenia i podziału działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 lit. c wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) w zakresie układu drogowo-ulicznego:
 - a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem, stanowią wymienione poniżej tereny dróg, przy czym nazwy ulic nie stanowią ustaleń planu:

- 1.KD-Z - klasy zbiorczej	- ul. Hanki Ordonówny,
- 2.KD-L - klasy lokalnej	- ul. Strumykowa,
- 3.KD-D - klasy dojazdowej	- projektowana,
- 4.KD-D - klasy dojazdowej	- projektowana,
- 5.KD-D - klasy dojazdowej	- ul. Pałętka,
- 6.KD-D - klasy dojazdowej	- projektowana,
 - b) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, na odcinku od 1.KD-Z ul. Hanki Ordonówny do północnej granicy Rowu Winnickiego, linię rozgraniczającą, stanowiącą wschodnią granicę pasa drogowego ul. Światowida, przylegającej do obszaru planu,
 - c) ustala się, że drogi: 1.KD-Z ul. Hanki Ordonówny oraz ul. Światowida (przylegająca do obszaru planu), będące elementami podstawowego układu drogowo-ulicznego zapewniają powiązania obszaru objętego planem z zewnętrznym układem drogowym,
 - d) ustala się powiązania dróg publicznych poprzez skrzyżowania,
 - e) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m;
- 2) w zakresie ruchu rowerowego:
 - a) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenach dróg publicznych: 1.KD-Z, 2.KD-L oraz 4.KD-D na odcinku od 2.KD-L do 7.KP-R,
 - b) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7.KP-R,
 - c) dopuszcza się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenach pozostałych dróg publicznych lub poza nimi,
 - d) dopuszcza się realizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz parkingów i stojaków dla rowerów;
- 3) ustala się prowadzenie ruchu pieszego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7.KP-R;

- 4) w zakresie transportu zbiorowego:
- a) ustala się obsługę obszaru objętego planem komunikacją autobusową, prowadzoną w terenie drogi 1.KD-Z,
 - b) wskazuje się obsługę transportem zbiorowym prowadzonym poza obszarem planu:
 - tramwajowym w ul. Światowida,
 - autobusowym w ul. Światowida,
 - c) wskazuje się na rysunku planu rejony lokalizacji przystanków komunikacji zbiorowej;
- 5) w zakresie parkowania:
- a) dla zabudowy: nowo realizowanej, istniejącej rozbudowywanej lub zmieniającej sposób użytkowania ustala się realizację miejsc parkingowych w obrębie działek budowlanych, na których znajduje się ta zabudowa, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - b) ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:
 - minimum 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - minimum 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej małogabarytowej,
 - minimum 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - minimum 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i usług,
 - minimum 18 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - minimum 40 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej dla usług gastronomii,o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - c) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 100 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, ale nie mniej niż:
 - 5 miejsc parkingowych dla terenu: A1.2.MWm,
 - 10 miejsc parkingowych dla terenów: A2.1.MW/U, A3.2.MW/U, A3.3.MW/U, A3.4.MWm, A4.2.MW/U, A4.3.MW, A4.4.MW, A4.5.MWMN, A4.6.MW, A4.8.KS/U, A4.10.KS/U,
 - 20 miejsc parkingowych dla terenów: A1.3.MW/U, A1.4.MW/U,o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - d) ustala się realizację dodatkowych miejsc parkingowych ogólnodostępnych dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z lit. a, w liczbie nie mniejszej niż 10 % w stosunku do obliczonych potrzeb, zgodnych z lit. b tiret pierwsze i drugie,
 - e) nakazuje się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych,
 - f) ustala się, aby miejsca parkingowe dla usług, w szczególności w przypadku lokalizacji usług w budynkach wielorodzinnych, były realizowane jako ogólnodostępne.

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

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej przebudowy lub rozbudowy, w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się lokalizację przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych oraz w drogach wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych dla przewodów i innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z pkt 2;
- 4) przy braku możliwości lokalizacji przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej zgodnie z pkt 2, dopuszcza się ich lokalizowanie w liniach rozgraniczających pozostałych terenów, z wyjątkiem terenów A1.1.ZL, A4.1.ZLp, A4.9.ZL, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów A1.1.ZL, A4.1.ZLp, A4.9.ZL.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci wodociągowych – DN 80;
- 3) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie dla celów ogólnodostępnych punktów czerpalnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej – DN 150, a dla kanałów tłocznych – DN 50.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenów utwardzonych dróg publicznych do sieci kanalizacji deszczowej lub obiektów małej retencji;
- 2) dla istniejących obiektów dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w sposób dotychczasowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi w granicach działki budowlanej;
- 4) w sytuacji braku możliwości odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do ziemi, dopuszcza się ich odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika;
- 5) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacji deszczowej – DN 300;

- 6) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych lub roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych lub w studniach chłonnych, w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu;
- 7) dopuszcza się na obszarze planu, w szczególności na terenach zieleni urządzonej (ZP) oraz zieleni urządzonej i parkingu (ZP-KS) lokalizowanie urządzeń służących odprowadzaniu lub gromadzeniu wód opadowych lub roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) ustala się minimalne parametry gazodągów – DN 20;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych lub trigeneracyjnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii;
- 2) ustala się, że indywidualne źródła energii będą wykorzystywały urządzenia kogeneracyjne, trigeneracyjne lub odnawialne źródła energii wykorzystujące wyłącznie energię promieniowania słonecznego, wiatrową lub geotermalną, o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących;
- 3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych;
- 4) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,23 kV;
- 5) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów: A1.1.ZL, A4.1.ZLp, A4.9.ZL.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących;
- 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach lub wolnostojącymi;
- 4) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20;
- 5) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych i trigeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

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

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

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

1. Dopuszcza się, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie, użytkowanie terenów wyłącznie w sposób dotychczasowy.

2. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych dla prowadzenia robót budowlanych, na czas ważności pozwolenia na budowę, kiosków zgodnie z § 5 ust. 7 oraz tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie § 23 ust 2 pkt 6.

§ 14. 1. Ustala się wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, według przepisów szczegółowych dla terenów.

2. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu, dla terenów przeznaczonych do realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 1, 2, 3 oraz dla terenów lasów oznaczonych w planie symbolem ZL i terenów zieleni urządzonej i parkingu oznaczonych w planie symbolem ZP-KS.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 15. Dla terenu A1.1.ZL:

1. Ustala się przeznaczenie: lasy.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się rekreacyjno-wypoczynkowe zagospodarowanie lasu, z zakazem realizacji obiektów związanych trwale z gruntem;
 - 3) zakazuje się zabudowy.
3. Wyznacza się ciek wodny do zachowania, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 4.KD-D.
5. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 16. Dla terenu A1.2.MWm:

1. Ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna małogabarytowa.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się zachowanie, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 30%;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,9;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°.

3. Wyznacza się drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 4.KD-D.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu: 30%.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 17. Dla terenu A1.3.MW/U:

1. Ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające nakazane: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej zlokalizowane w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako „usługi w parterach”.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie, przebudowę oraz rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w tym istniejącej zabudowy o wysokości większej niż ustalona w pkt 7;
- 2) nakazuje się, w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako „usługi w parterach”, realizację przeznaczenia uzupełniającego w formie lokali użytkowych dostępnych od strony drogi 2.KD-L;
- 3) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 55%;
- 4) w przypadku realizacji garażu wielostanowiskowego w kondygnacji parteru ustala się, że powierzchnia rzutu części garażowej liczona w obrysie kondygnacji parterowej nie może przekroczyć o więcej niż 10% powierzchni rzutu kondygnacji mieszkalnej położonej bezpośrednio nad garażem;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,0;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 26,0 m;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się realizację dachów płaskich;
- 10) dopuszcza się realizację zabudowy w ostrej granicy działki od strony terenu oznaczonego symbolem A1.4.MW/U.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 2.KD-L lub 4.KD-D.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu: 30%.

5. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 18. Dla terenu A1.4.MW/U:

1. Ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające nakazane: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej zlokalizowane w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako „usługi w parterach”.

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

- 1) nakazuje się, w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako „usługi w parterach”, realizację przeznaczenia uzupełniającego w formie lokali użytkowych dostępnych od strony drogi 2.KD-L;
- 2) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 60%;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się realizację dachów płaskich;
- 8) dopuszcza się realizację jednej nadziemnej kondygnacji garażu wielostanowiskowego w ostrej granicy działki od strony terenu oznaczonego symbolem A1.3.MW/U.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 4.KD-D.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu: 30%.

5. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 19. Dla terenu A1.5.IE:

1. Ustala się przeznaczenie: obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej – podstacja trakcyjna zasilająca sieć tramwajową.

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

- 1) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 7,0 m;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się realizację dachów płaskich bądź dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 2.KD-L;

2) ustala się realizację minimum 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.

4. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 20. Dla terenu A2.1.MW/U:

1. Ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

a) nakazane: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej zlokalizowane w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako „usługi w parterach”,

b) dopuszczone: usługi podstawowe w wolnostojących pawilonach handlowych;

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

1) dopuszcza się zachowanie, nadbudowę, przebudowę oraz rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) nakazuje się, w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako „usługi w parterach”, realizację przeznaczenia uzupełniającego w formie lokali użytkowych dostępnych od strony drogi 2.KD-L;

3) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego w formie wolnostojących pawilonów handlowych zlokalizowanych w pasie terenu o maksymalnej szerokości do 20,0 m od strony ul. Światowida;

4) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 50%;

5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,2;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20,0 m, w tym dla pawilonów handlowych – 5 m;

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

9) ustala się realizację dachów płaskich.

3. Wyznacza się drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od dróg: 2.KD-L lub 3.KD-D.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu: 30%.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 21. Dla terenu A2.2.MN:

1. Ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

1) dopuszcza się zachowanie, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) nakazuje się realizację przeznaczenia w formie zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;
 - 3) zakazuje się realizacji więcej niż jednego segmentu mieszkalnego w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej na jednej działce budowlanej;
 - 4) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 40%;
 - 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%, przy czym dla działek o niższym wskaźniku zakazuje się dalszego jego pomniejszania;
 - 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10,5 m;
 - 8) ustala się, że najwyższa kondygnacja budynku mieszkalnego może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe;
 - 9) nakazuje się, przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie segmentów w istniejącej zabudowie jednorodzinnej:
 - a) zachowanie jednakowej wysokości budynków,
 - b) kształtowanie jednakowej bryły budynku w zakresie geometrii dachu, wysokości podmurówki, poziomu gzymsów i okapów,
 - c) stosowanie jednakowych zewnętrznych materiałów wykończeniowych, w tym w zakresie elementów typu balustrady,
 - d) stosowanie jednakowego typu stolarki okiennej i drzwiowej w zakresie wielkości i podziałów,
 - e) stosowanie jednakowej kolorystyki ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 11) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°.
3. W zasięgu granicy nieruchomego zabytku archeologicznego, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 3.KD-D.
5. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu: 30%.
6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 22. Dla terenu A2.3.ZP-KS:

1. Ustala się przeznaczenie: zieleni urządzona i parking.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 2) ustala się realizację zieleni urządzonej, wraz z nasadzeniem drzew, o minimalnej powierzchni 25 m² co 5 miejsc parkingowych.
 3. Wyznacza się rejon lokalizacji rzędu drzew, zgodnie z rysunkiem planu.
 4. Ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 3.KD-D.

5. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 23. Dla terenu A3.1.ZP:

1. Ustala się przeznaczenie: zieleń urządzona – park.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zieleni z ciekim wodnym - Rowem N1 - oraz uzupełnianie zadrzewień;
- 2) nakazuje się uwzględnienie w sposobie zagospodarowania istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów, z dopuszczeniem ich wymiany i przesadzeń;
- 3) ustala się zachowanie istniejącego placu zabaw;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 5) dopuszcza się realizację powiązań pieszych w formie ścieżek o utwardzonej nawierzchni;
- 6) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych na czas trwania i organizacji imprez plenerowych.

3. Wyznacza się ciek wodny do zachowania, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 2.KD-L;
- 2) nakazuje się realizację miejsc parkingowych dla rowerów w ilości minimum 30 miejsc parkingowych.

5. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 24. Dla terenu A3.2.MW/U:

1. Ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające nakazane: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej zlokalizowane w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako „usługi w parterach”.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie, przebudowę oraz rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) nakazuje się, w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako „usługi w parterach”, realizację przeznaczenia uzupełniającego w formie lokali użytkowych dostępnych od strony drogi 2.KD-L;
- 3) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 40%;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,6;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 16,5 m;
- 7) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 8) ustala się realizację dachów płaskich;
- 9) zakazuje się groduzenia strefy zieleni za wyjątkiem placów zabaw.

3. Wyznacza się drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Wyznacza się strefę zieleni, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Wyznacza się ciek wodny do zachowania, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 2.KD-L.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu: 30%.

8. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 25. Dla terenu A3.3.MW/U:

1. Ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające nakazane: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej zlokalizowane w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako „usługi w parterach”.

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

- 1) nakazuje się, w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako „usługi w parterach”, realizację przeznaczenia uzupełniającego w formie lokali użytkowych dostępnych od strony drogi 2.KD-L;
- 2) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%, z zastrzeżeniem § 6 pkt 1 lit. d tiret trzecie;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,3;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 16,5 m;
- 6) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się realizację dachów płaskich;
- 8) zakazuje się groduzenia strefy zieleni za wyjątkiem placów zabaw.

3. Wyznacza się drzewo o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Wyznacza się strefę zieleni, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Wyznacza się ciek wodny do zachowania, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 2.KD-L.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu: 30%.

8. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 26. Dla terenu A3.4.MWm:

1. Ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna małogabarytowa.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się zachowanie, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zakazuje się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego małogabarytowego na jednej działce budowlanej;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 30%;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,9;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10,5 m, przy czym dla zabudowy gospodarczej i garażowej: 5,0 m;
- 7) ustala się, że najwyższa kondygnacja budynku mieszkalnego może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°.

3. Wyznacza się drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 2.KD-L.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu: 30%.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 27. Dla terenu A3.5.ZP:

1. Ustala się przeznaczenie: zieleni urządzona – park.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację zieleni urządzonej;
- 2) nakazuje się uwzględnienie w sposobie zagospodarowania istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów, z dopuszczeniem ich wymiany i przesadzeń;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 4) dopuszcza się realizację powiązań pieszych w formie ścieżek o utwardzonej nawierzchni.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną wspólną z terenem A3.6.ZP-KS od drogi 1.KD-Z.

4. Wyznacza się ciek wodny do zachowania, zgodnie z rysunkiem planu.

5. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 28. Dla terenu A3.6.ZP-KS:

1. Ustala się przeznaczenie: zieleni urządzona i parking.

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

- 1) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 2) ustala się realizację zieleni urządzonej, wraz z nasadzeniem drzew, o minimalnej powierzchni 25 m² co 5 miejsc parkingowych.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną wspólną z terenem A3.5.ZP od drogi 1.KD-Z.
4. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 29. Dla terenu A3.7.ZP:

1. Ustala się przeznaczenie: zieleni urządzona – park.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się zachowanie istniejącej zieleni oraz uzupełnienie zadrzewień;
 - 2) nakazuje się uwzględnienie w sposobie zagospodarowania istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów, z dopuszczeniem ich wymiany i przesadzeń;
 - 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 4) dopuszcza się realizację powiązań pieszych w formie ścieżek o utwardzonej nawierzchni;
 - 5) ustala się rejon lokalizacji pomnika zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 2.KD-L.
4. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 30. Dla terenu A4.1.ZLp:

1. Ustala się przeznaczenie: zieleni leśna o charakterze parkowym.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się zachowanie istniejącej zieleni oraz uzupełnienie zadrzewień;
 - 2) nakazuje się uwzględnienie w sposobie zagospodarowania istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów, z dopuszczeniem ich wymiany i przesadzeń;
 - 3) ustala się zachowanie cieków wodnych: Rowu Winnickiego i Rowu N1;
 - 4) ustala się zachowanie i adaptację istniejącego placu sportowego;
 - 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
 - 6) dopuszcza się realizację powiązań pieszych w formie ścieżek o utwardzonej nawierzchni;
 - 7) zakazuje się realizacji ogrodzeń, przy czym dopuszcza się grodzenie istniejącego placu sportowego;
 - 8) dopuszcza się realizację kładki - wyłącznie pieszo-rowerowej - przez Rów Winnicki.
3. Wyznacza się ciek wodny do zachowania, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną wspólną z terenem A4.9.ZL od drogi 2.KD-L.
5. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 31. Dla terenu A4.2.MW/U:

1. Ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) nakazane: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej zlokalizowane w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako „usługi w parterach”,
 - b) dopuszczone: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej zlokalizowane poza rejonem wyznaczonym na rysunku planu jako „usługi w parterach” i zgodnie z ust. 2 pkt 3;

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

- 1) dopuszcza się zachowanie, przebudowę oraz rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) nakazuje się, w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako „usługi w parterach”, realizację przeznaczenia uzupełniającego nakazanego w formie lokali użytkowych dostępnych od strony drogi 2.KD-L;
- 3) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach dostępnych od strony drogi 2.KD-L na lokale użytkowe dla realizacji przeznaczenia uzupełniającego;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 40%;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,6;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 16,5 m;
- 8) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się realizację dachów płaskich.

3. Wyznacza się drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 2.KD-L.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu: 30%.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 32. Dla terenu A4.3.MW:

1. Ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie, przebudowę oraz rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 40%;

- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%, przy czym dla działek o niższym wskaźniku zakazuje się dalszego jego pomniejszania;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 18,0 m;
- 6) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 15°;
- 9) dopuszcza się realizację kładki wyłącznie pieszo-rowerowej przez Rów Winnicki;
- 10) zakazuje się groduzenia strefy zieleni za wyjątkiem placów zabaw.

3. Wyznacza się drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Wyznacza się strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Wyznacza się ciek wodny do zachowania, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 5.KD-D poprzez drogę wewnętrzną A4.7.KDW;
- 2) ustala się realizację miejsc parkingowych na terenie A4.8.KS/U.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu: 30%.

8. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 33. Dla terenu A4.4.MW:

1. Ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie, przebudowę oraz rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 30%;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%, przy czym dla działek o niższym wskaźniku zakazuje się dalszego jego pomniejszania;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,7;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 30,0 m;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 15°.

3. Wyznacza się drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 5.KD-D poprzez drogę wewnętrzną A4.7.KDW;
- 2) ustala się realizację miejsc parkingowych na terenie A4.8.KS/U.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu: 30%.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 34. Dla terenu A4.5.MWMN:

1. Ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 40%;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 16,0 m;
- 5) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°;
- 8) zakazuje się grodzenia strefy zieleni za wyjątkiem placów zabaw.

3. Wyznacza się strefę zieleni, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Wyznacza się ciekі wodne do zachowania, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 6.KD-D.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu: 30%.

7. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 35. Dla terenu A4.6.MW:

1. Ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się zachowanie, przebudowę oraz rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
- 2) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 35%;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,8;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 17,5 m;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°.

3. Wyznacza się drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 2.KD-L lub 5.KD-D.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu: 30%.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 36. Dla terenu A4.7.KDW:

1. Ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się realizację drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd od strony drogi 5.KD-D do terenów oznaczonych symbolami: A4.3.MW, A4.4.MW oraz A4.8.KS/U;
 - 2) ustala się minimalną szerokość drogi wewnętrznej wynoszącą 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ustala się realizację nawierzchni utwardzonej;
 - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
 - 5) dopuszcza się realizację zieleni w liniach rozgraniczających terenu.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 5.KD-D.
4. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu: 1%.

5. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 37. Dla terenu A4.8.KS/U:

1. Ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: parking;
 - 2) uzupełniające nakazane: usługi podstawowe w parterze parkingu nadziemnego wielopoziomowego, z wyłączeniem usług związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zlokalizowane w parterze budynku w tym w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako „usługi w parterach”.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się zachowanie, nadbudowę, przebudowę oraz rozbudowę istniejącej zabudowy usługowej;
 - 2) ustala się realizację przeznaczenia podstawowego powyżej pierwszej kondygnacji budynku;
 - 3) ustala się realizację przeznaczenia uzupełniającego w parterze budynku;
 - 4) nakazuje się, w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako „usługi w parterach”, realizację przeznaczenia uzupełniającego w formie lokali użytkowych dostępnych od strony drogi 1.KD-Z;
 - 5) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 90%;
 - 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
 - 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 8,5;
 - 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 30,0 m;
 - 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

10) ustala się realizację dachów płaskich;

11) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg: 1.KD-Z lub 5.KD-D poprzez drogę wewnętrzną A4.7.KDW;

2) ustala się realizację miejsc parkingowych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej z terenów A4.3.MW i A4.4MW.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu: 30%.

5. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 38. Dla terenu A4.9.ZL:

1. Ustala się przeznaczenie: lasy.

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

1) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się rekreacyjno-wypoczynkowe zagospodarowanie lasu, z zakazem realizacji obiektów związanych trwale z gruntem;

3) zakazuje się zabudowy.

3. Wyznacza się ciekii wodne do zachowania, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną wspólną z terenem A4.1.ZLp od drogi 2.KD-L.

5. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 39. Dla terenu A4.10.KS/U:

1. Ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: parking;

2) uzupełniające nakazane: usługi podstawowe w parterze parkingu nadziemnego wielopoziomowego, z wyłączeniem usług związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży zlokalizowane w parterze budynku.

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

1) ustala się realizację przeznaczenia uzupełniającego w parterze budynku;

2) ustala się realizację przeznaczenia podstawowego powyżej pierwszej kondygnacji budynku;

3) dopuszcza się realizację parkingu terenowego z infrastrukturą towarzyszącą do czasu realizacji parkingu nadziemnego wielopoziomowego;

4) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 90%;

5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%;

6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,0;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się realizację dachów płaskich, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dopuszcza się realizację niezadaszonego parkingu na stropie ostatniej kondygnacji;
- 11) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych.

3. Wyznacza się drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 5.KD-D.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu: 30%.

6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 40. Dla terenu 1.KD-Z – ul. Hanki Ordonówny:

1. Ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.

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

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniej niż 25,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z drogami:
 - a) 2.KD-L,
 - b) 3.KD-D;
- 3) powiązania z ul. Światowida poprzez skrzyżowanie poza obszarem planu;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 5) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej i kioski.

3. Wyznacza się drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, zgodnie z rysunkiem planu.

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

5. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 41. Dla terenu 2.KD-L – ul. Strumykowa:

1. Ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

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

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniej niż 19,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z drogami:
 - a) 3.KD-D – 4.KD-D,
 - b) 5.KD-D;

- 3) powiązania z drogą 1.KD-Z według ustaleń dla tego terenu;
 - 4) powiązania z ul. Światowida poprzez skrzyżowanie poza obszarem planu;
 - 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 2%;
 - 6) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej.
3. Wyznacza się rejon lokalizacji rzędu drzew, zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 42. Dla terenu 3.KD-D – projektowana:

1. Ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.
 2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniej niż 15,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powiązania z 1.KD-Z i 2.KD-L według ustaleń dla tych terenów;
 - 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 1%;
 - 4) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej.
3. Wyznacza się rejon lokalizacji rzędu drzew, zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 43. Dla terenu 4.KD-D – projektowana:

1. Ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.
 2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniej niż 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powiązania z drogą 2.KD-L według ustaleń dla tego terenu;
 - 3) powiązania z ul. Światowida poprzez skrzyżowanie poza obszarem planu;
 - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
 - 5) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej.
3. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 44. Dla terenu 5.KD-D – ul. Paślęcka:

1. Ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniej niż 12,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
 - 3) powiązania z drogą 2.KD-L według ustaleń dla tego terenu;
 - 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
 - 5) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej.
3. Wyznacza się rejon lokalizacji rzędu drzew, zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 45. Dla terenu 6.KD-D – projektowana:

1. Ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.
 2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
 - 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
 - 4) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej.
3. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

§ 46. Dla terenu 7.KP-R:

1. Ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo-rowerowy.
 2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - 3) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego po południowej stronie ciągu;
 - 4) ustala się prowadzenie ruchu pieszego po północnej stronie ciągu.
3. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie obowiązują pozostałe przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1, mające zastosowanie do terenu.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 47. W granicach obszaru objętego planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Nowodworów Wschodnich cz. 1, uchwalony Uchwałą Nr XVI/254/99 Rady Gminy Warszawa – Białotłęka z dnia 22 grudnia 1999 r.

§ 48. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

§ 49. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz wymaga opublikowania na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

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

**Wiceprzewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Magdalena Roguska

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXXXVIII/2876/2023
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 21 września 2023 r.

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

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

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

II. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.), w oparciu o:

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

3. Wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami rady miasta.

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

III. Finansowanie inwestycji, należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, wynikających z planu, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalonych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady

uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

**Wiceprzewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Magdalena Roguska