

UCHWAŁA NR.....
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
północnej części osiedla Stokłosy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 j.t.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 j.t.), w związku z Uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXXXV/2212/2014 z dnia 3 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części osiedla Stokłosy. Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, uchwalonego Uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.¹), uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części osiedla Stokłosy, zwany dalej „planem” obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północna granica obrębu 1-10-02 stanowiąca granicę dzielnic Ursynów i Mokotów m.st. Warszawy;
 - 2) od wschodu i południowego – wschodu: wschodnia granica obrębów: 1-10-02, 1-10-09;
 - 3) od zachodu: zachodnia granica obrębów: 1-10-09, 1-10-02 stanowiąca wschodnią granicę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniej części Ursynowa Północnego.
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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik Nr 3.

4. Przedmiotem planu są następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

¹ Zmiana wprowadzona Uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr L/1521/ 2009 z dnia 26.02.2009r., Uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LIV/1631/2009 z dnia 28.04.2009r., zmieniona Uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr XCII/2689/2010 z dnia 07.10.2010.r, Uchwałą Rady m.st. Warszawy LXI/1669/2013 z dnia 11.07.2013r. oraz Uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr XCII/2346/2014 z dnia 16.10.2014r.

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) granice terenów służących organizacji imprez masowych;
- 15) zasady realizacji ogrodzeń;
- 16) zasady rozmieszczenia reklam i kiosków;
- 17) zasad kolorystyki budynków.

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

- 1) akcencie wysokościowym – należy przez to rozumieć część budynku wyższą od części zasadniczej, która kształtuje kompozycję przestrzenną ulicy, placu lub fragmentu zabudowy;
- 2) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć budynek lub jego część wyróżniające się spośród otoczenia formą bryły oraz wystrojem architektonicznym elewacji;
- 3) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek lub jego część wyróżniające się spośród otoczenia wysokością;
- 4) istniejącej zabudowie, istniejących budynkach, istniejących urządzeniach infrastruktury technicznej i innych istniejących elementach zagospodarowania – należy przez to rozumieć zabudowę, budynki, urządzenia infrastruktury technicznej i inne elementy zagospodarowania przestrzennego istniejące w dniu wejścia w życie planu lub posiadające ostateczne pozwolenia na budowę;
- 5) materiałach szlachetnych – należy przez to rozumieć wysokogatunkowe materiały wykończeniowe takie jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, cynk, szkło, naturalne drewno, naturalny kamień, cegła klinkierowa, ceramika, tynki szlachetne, beton architektoniczny, itp., charakteryzujące się dużą odpornością na działanie procesów starzenia;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające teren, w którym możliwe jest sytuowanie budynków, na zasadach określonych w planie;
- 7) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, na zasadach określonych w planie;
- 8) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest przeważający, w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 10) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie danego terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 12) systemie NCS – należy przez to rozumieć nazwę własną systemu opisu barwy, umożliwiającego opisanie kolorów poprzez nadanie im notacji określających procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci (Y), czerwieni (R), błękitu (B) i zieleni (G), a także stopień zaciemnienia oraz chromatyczności, w którym 2 pierwsze cyfry z zapisu numerycznego świadczą o procentowej domieszce czerni a dwie kolejne o stopniu chromatyczności;
- 13) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w zabudowie usługowej w budynkach wolno stojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w inne budynki, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku

zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona;

- 14) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków, wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą, w których realizowane są usługi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m².
- 15) znakach Miejskiego Systemu Informacji – należy przez to rozumieć tablice zawierające nazwy ulic i numery adresowe, wskazujące kierunki dojeżdż i dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami oznaczeniami na rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia, wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, umieszczone w tabelach przypisanych poszczególnym terenom:
 - a) oznaczenie porządkowe terenu,
 - b) przeznaczenie terenu – symbol,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – w metrach,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – w procentach,
 - f) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – w procentach;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadwiesz;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla pawilonu parkowego;
- 8) usługi w parterach;
- 9) elewacje wymagające szczególnego opracowania;
- 10) rejon przestrzeni reprezentacyjnej;
- 11) drzewa do zachowania;
- 12) strefa zieleni;
- 13) rzędy drzew do zachowania, nasadzenia lub uzupełnienia;
- 14) dominanta architektoniczna;
- 15) dominanta wysokościowa – 42,0m;
- 16) akcent wysokościowy – 34,0m;
- 17) przebieg dróg rowerowych;
- 18) powiązania piesze;
- 19) przejścia podziemne do zachowania;
- 20) teren służący organizacji imprez masowych;
- 21) wymiary w metrach.

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

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie dla fragmentu obszaru planu, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zwanymi dalej terenami.

2. Ustala się, że symbol liczbowo – literowy każdego z terenów składa się z:

- 1) wielkiej litery alfabetu określającej jedną z dwóch części planu: A i B, za wyjątkiem terenów dróg publicznych;
- 2) liczby zapisanej cyframi arabskimi określającej kolejny numer terenu w każdej z części planu lub kolejny numer terenu drogi publicznej;
- 3) wielkich liter alfabetu określających nazwę przeznaczenia terenu:
 - a) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) U – zabudowa usługowa,
 - d) U/MW – zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- e) UO – zabudowa usług oświaty,
- f) UZ – zabudowa usług zdrowia,
- g) US – zabudowa usług sportu i rekreacji,
- h) ZP – publiczny park,
- i) ZP/US – publiczny park i usługi sportu i rekreacji,
- j) ZO – zieleń osiedlowa,
- k) KPJ – ciąg pieszo – jezdny,
- l) KS – parking,
- m) KD-GP – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- n) KD-G – droga publiczna klasy głównej,
- o) KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej,
- p) KD-L – droga publiczna klasy lokalnej,
- q) KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej.

3. Ustala się, że symbol literowy rozdzielony ukośnikiem oznacza równorzędność każdej z funkcji ustalonych w ramach przeznaczenia podstawowego.

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

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się utrzymanie obecnego charakteru osiedla mieszkaniowego, jako funkcji podstawowej – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna poprzez:
 - a) ograniczenie przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy poprzez układ obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) zachowanie i ochrona układów pieszych i pieszo – jezdnych na terenach: A.7.KPJ, A.12.KPJ, A.17.KPJ, A.21.KPJ, B.6.KPJ, B.7.KPJ, B.9.KPJ, B.22.KPJ, B.27.KPJ, B.28.KPJ, B.30.KPJ,
 - c) zachowanie i możliwość nowej aranżacji zieleni osiedlowej i parkowej na terenach A.2.ZP, A.4.ZO, A.11.ZO, A.18.ZP, A.26.ZO, B.5.ZP, B.12.ZP/US i B.21.ZP według rysunku planu, dla których zasady zagospodarowania określono w przepisach szczegółowych;
- 2) ustala się rozwój funkcji mieszkaniowo – usługowej poprzez wskazanie pod realizację nowej zabudowy na terenach: A.14.MW, A.15.U, A.19.U, A.20.U, B.1.U/MW, B.18.U/MW, B.32.MW według rysunku planu, dla których zasady zagospodarowania określono w przepisach szczegółowych;
- 3) ustala się wyznaczenie rejonu przestrzeni reprezentacyjnej na terenach: A.1.MW, A.4.ZO, A.6.UO, A.9.UO, A.12.KPJ, A.13.MW, A.14.MW, B.1.U/MW, B.20.ZO, B.29.MW, B.32.MW, oraz 3.KD-Z, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-D, 8.KD-D i 9.KD-D według rysunku planu, w której:
 - a) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice, kosze na śmieci, barierki, słupki;
 - b) dopuszcza się realizację nawierzchni chodników, ze szlachetnych materiałów typu: kamień naturalny, wysokiej klasy beton, cegłę klinkierową, drewno,
 - c) ogranicza się realizację nawierzchni asfaltowej tylko w ciągu jezdni i dróg rowerowych;
- 4) ustala się wyznaczenie elewacji wymagających szczególnego opracowania na terenach: A.1.MW, A.8.US, A.13.MW, A.14.MW, A.15.U, A.16.MW, A.19.U, A.20.U, B.1.U/MW, B.8.MW, B.18.U/MW, B.29.MW, B.32.MW, B.33.MW według rysunku planu, dla których nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu portalu, portyku, wykusza, ryzalitu, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły, mozaiki,
 - b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, zróżnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki;
- 5) ustala się kształtowanie ciągu usług ogólnodostępnych w parterach budynków na terenach: A.1.MW, A.13.MW, B.1.U/MW, B.8.MW, B.18.U/MW, B.29.MW, B.32.MW, B.33.MW według rysunku planu, dla których nakazuje się sytuowanie co najmniej jednego lokalu usługowego na poziomie parteru w obrębie pierzei każdego budynku realizowanego w linii zabudowy, w której usługi ogólnodostępne w parterach budynków zostały wskazane;
- 6) ustala się zachowanie i realizację nowych ogólnodostępnych powiązań pieszych na terenach: A.1.MW, A.4.ZO, A.8.US, A.11.ZO, A.13.MW, A.18.ZP, A.23.MN, A.24.MN, A.25.KS, A.26.ZO, B.1.U/MW, B.2.MW, B.4.MW, B.5.ZP, B.8.MW, B.10.MW, B.14.ZO, B.20.ZO,

B.21.MW, B.29.MW dla istniejących powiązań pieszych dopuszcza się ich przebudowę lub rozbudowę.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) ustala się wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wartości których podano w przepisach szczegółowych dla terenów,
 - b) ustala się strefę zieleni, oznaczoną na rysunku planu na terenach: A.1.MW, A.3.KS, A.5.MW, A.6.UO, A.9.UO, A.13.MW, A.21.KPJ, A.27.MW, B.2.MW, B.3.KS, B.4.MW, B.6.KPJ, B.8.MW, B.9.KPJ, B.10.MW, B.11.UO, B.12.ZP/US, B.13.MW, B.15.MW, B.16.UZ, B.17.MW, B.18.U/MW, B.19.KS, B.21.MW, B.22.KPJ, B.24.MW, B.25.U, B.26.KS, B.27.KPJ, B.30.KPJ, B.31.MW, 4.KD-L, 7.KD-D, 9.KD-D dla której zasady zagospodarowania określono w przepisach szczegółowych;
 - c) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu na terenach: A.9.UO, A.10.MW, A.12.KPJ, B.2.MW, B.15.MW, B.25.U, B.17.MW, B.20.ZO, B.21.MW, B.24.MW, B.26.KS, B.30.KPJ i 1.KD-GP,
 - d) ustala się zachowanie, nasadzenie lub uzupełnienie rzędów drzew, oznaczonych na rysunku planu na terenach: B.7.KPJ, B.28.KPJ oraz 1.KD-GP, 2.KD-G, 3.KD-Z, 4.KD-L,
 - e) wskazuje się na rysunku planu pomnik przyrody – głąz narzutowy na terenie A.13.MW, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) nakazuje się realizację nowej zabudowy lokalizowanej bezpośrednio wzdłuż dróg publicznych w sposób uwzględniający uciążliwość dróg, poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem, w szczególności zastosowanie przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 7. Zasady dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie określa się.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzeniami o charakterze publicznym na obszarze objętym planem są:
 - a) tereny dróg publicznych – tereny oznaczone symbolem: 1.KD-GP, 2.KD-G, 3.KD-Z, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D,
 - b) tereny ciągów pieszo – jezdnych – tereny oznaczone symbolem: A.7.KPJ, A.12.KPJ, A.17.KPJ, B.6.KPJ, B.7.KPJ, B.9.KPJ, B.22.KPJ, B.27.KPJ, B.28.KPJ, B.30.KPJ,
 - c) teren usług sportu – tereny oznaczone symbolem A.8.US,
 - d) teren parku i usług sportu i rekreacji – tereny oznaczone symbolem B.12.ZP/US,
 - e) teren parku – tereny oznaczone symbolem: A.2.ZP, A.18.ZP, B.5.ZP,
 - f) teren zieleni osiedlowej – tereny oznaczone symbolem: A.4.ZO, A.11.ZO, A.26.ZO, B.14.ZO, B.20.ZO;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1 obowiązuje odpowiednio:
 - a) nakaz stosowania w granicach jednego terenu ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatnikowe, barierki, słupki,
 - b) nakaz dostosowania chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, określa się:
 - a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy oraz gabaryty zabudowy,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy,

- e) geometrię dachów,
 - f) minimalną liczbę miejsc postojowych, jako wskaźniki parkingowe;
- 2) ustala się następujące rodzaje linii zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadwieszzeń;
 - 3) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
 - a) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane, należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, a także zgodnie z pozostałymi zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w przepisach szczegółowych,
 - b) linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych,
 - obiektów małej architektury,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) w przypadku istniejącej zabudowy niezgodnej z określonymi w przepisach szczegółowych zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu, dopuszcza się jej zachowanie z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji.

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

- 1) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: w przedziale 60° – 120°;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działek według przepisów szczegółowych dla terenów;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działek według przepisów szczegółowych dla terenów, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w przepisach szczegółowych, wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi;
- 5) nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) zakazuje się w pasie 40 m od linii rozgraniczających ulic: al. Komisji Edukacji Narodowej, ul. Dolina Służewiecka, al. J. Rodowicza „Anody”, lokalizowania nowych usług związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży oraz usług pomocy społecznej lub zdrowia, związanych ze stałym lub całodobowym pobytem ludzi;
- 2) na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających do ulic wymienionych w pkt. 1) nakazuje się realizację nowej zabudowy w sposób uwzględniający uciążliwość hałasową tych dróg w szczególności poprzez zastosowanie:
 - a) rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem,
 - b) przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MW, U/MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- c) dla terenów oznaczonych symbolem UO, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- d) dla terenów oznaczonych symbolem UZ, jak dla terenów domów opieki społecznej, szpitali w miastach lub terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) wskazuje się na rysunku planu granice obszaru ograniczonego użytkowania od Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 5) w zakresie ograniczeń wysokościowych wynikających z funkcjonowania Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie:
 - a) nakazuje się ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy wraz z sytuowanymi na niej urządzeniami technicznymi oraz wysokości budowli do 150,0 m nad poziom morza, gdzie podane wysokości uzależnione są od położenia obiektów względem Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina - zgodnie z przepisami szczegółowymi;
 - b) nakazuje się ograniczenie wysokości dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów, anten usytuowanych w zasięgu powierzchni podejścia o co najmniej 10,0 m niżej od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające, to jest o 10,0 m mniej w stosunku do maksymalnej wysokości określonej w ramach danego terenu w przepisach szczegółowych;
 - c) ograniczenie wysokości obiektu, o którym mowa w §11 ust.1 pkt. 1 i pkt.2 obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy, a w przypadku dróg lub linii kolejowych - również ich skrajnie;
 - d) zakazuje się tworzenia nowych przeszkód lotniczych, istniejące przeszkody należy usuwać lub dostosowywać do wymogów powierzchni ograniczających;
 - e) zakazuje się sadzenia i uprawy drzew i krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze na nieruchomościach w rejonach podejść do lądowania;
 - f) zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków;
- 6) wskazuje się zasięg obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków I linii metra zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego realizacja obiektów budowlanych powinna uwzględniać rozwiązania minimalizujące wpływ drgań mechanicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wskazuje się rejon występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m pod poziomem terenu na terenach: A.1.MW, A.2.ZP, A.4.ZO, A.5.MW, A.6.UO, A.20.MN, B.3.KS, B.25.U, B.20.ZO, B.22.MW, B.28.KPJ, B.29.MW, B.30.KPJ, B.31.MW, B.32.MW, B.33.MW oraz 1.KD-GP, 2.KD-G, 4.KD-L, 5.KD-L, 7.KD-D;
- 8) na terenach MN, MW, U/MW, U(MW) zakazuje się lokalizowania usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) W zakresie układu drogowo-ulicznego:
 - a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią wymienione poniżej tereny dróg, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1.KD-GP	- klasy głównej ruchu przyspieszonego	- ul. Dolina Służewiecka,
- 2.KD-G	- klasy głównej	- al. Rodowicza „Anody”,
- 3.KD-Z	- klasy zbiorczej	- al. Komisji Edukacji Narodowej,
- 4.KD-L	- klasy lokalnej	- ul. B. Bartoka,
- 5.KD-L	- klasy lokalnej	- ul. W. Jastrzębowskiego,
- 6.KD-D	- klasy dojazdowej	- ul. projektowana 1,

- 7.KD-D - klasy dojazdowej - ul. projektowana 2,
 - 8.KD-D - klasy dojazdowej - ul. projektowana 3,
 - 9.KD-D - klasy dojazdowej - ul. projektowana 4,
- b) drogi lokalne i dojazdowe na obszarze objętym planem zapewniają powiązania z podstawowym miejskim układem drogowo – ulicznym, którego elementami są: 1.KD-GP ul. Dolina Służewiecka, 2.KD-G al. Rodowicza „Anody” oraz 3.KD-Z al. Komisji Edukacji Narodowej realizujące powiązania międzycielnicowe i ponadlokalne;
- c) ustala się powiązanie poprzez skrzyżowanie wielopoziomowe, węzeł, dróg stanowiących elementy podstawowego miejskiego układu drogowo – ulicznego: 1.KD-GP ul. Dolina Służewiecka z 3.KD-Z al. Komisji Edukacji Narodowej;
- d) ustala się powiązanie poprzez skrzyżowanie jednopoziomowe lub wielopoziomowe, dróg stanowiących elementy podstawowego miejskiego układu drogowo – ulicznego: 1.KD-GP ul. Dolina Służewiecka z 2.KD-G al. Rodowicza „Anody”;
- e) ustala się powiązanie poprzez skrzyżowania jednopoziomowe, dróg lokalnych z drogami podstawowego miejskiego układu drogowo – ulicznego:
- 4.KD-L ul. B. Bartoka z 3.KD-Z al. Komisji Edukacji Narodowej,
 - 5.KD-L ul. W. Jastrzębowskiego z 3.KD-Z al. Komisji Edukacji Narodowej;
- f) powiązanie drogi lokalnej 5.KD-L ul. W. Jastrzębowskiego z drogą podstawowego miejskiego układu drogowo – ulicznego 2.KD-G al. Rodowicza „Anody”, poprzez skrzyżowania jednopoziomowe poza obszarem planu,
- g) ustala się powiązania pozostałych dróg lokalnych i dojazdowych poprzez skrzyżowania jednopoziomowe.
- 2) W zakresie ruchu rowerowego:
- a) ustala się realizację dróg rowerowych w liniach rozgraniczających: 1.KD-GP ul. Dolina Służewiecka, 2. KD-G al. Rodowicza „Anody”, 3.KD-Z al. Komisji Edukacji Narodowej, 4.KD-L ul. B. Bartoka i 5.KD-L ul. W. Jastrzębowskiego;
- b) dopuszcza się możliwość prowadzenia ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub poza nimi;
- c) dopuszcza się lokalizację stacji roweru miejskiego oraz parkingów dla rowerów na całym obszarze objętym planem.
- 3) W zakresie komunikacji pieszej:
- a) ustala się prowadzenie chodników w liniach rozgraniczających dróg publicznych, według ustaleń szczegółowych dla tych terenów,
- b) ustala się prowadzenie ogólnodostępnych powiązań pieszych o szerokości minimum 3,0 m w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: A.1.MW, A.4.ZO, A.8.US, A.11.ZO, A.13.MW, A.18.ZP, A.23.MN, A.24.MN, A.25.KS, A.26.ZO, B.1.U/MW, B.2.MW, B.4.MW, B.5.ZP, B.8.MW, B.10.MW, B.20.ZO, B.22.MW, B.29.MW zgodnie rysunku planu;
- c) ustala się rejony lokalizacji bezkolizyjnych podziemnych przejść dla pieszych:
- pod 1.KD-GP ul. Dolinka Służewiecka w rejonie skrzyżowania z 3.KD-Z al. Komisji Edukacji Narodowej, w miejscu wskazanym na rysunku planu;
 - pod 3.KD-Z al. Komisji Edukacji Narodowej związanych ze stacjami I linii metra: na północnej i południowej głowicy stacji „Ursynów” oraz północnej głowicy stacji „Stokłosy”, w miejscach wskazanych na rysunku planu;
 - pod 4.KD-L ul. B. Bartoka, w miejscu wskazanym na rysunku planu;
 - pod 5.KD-L ul. W. Jastrzębowskiego, w rejonie skrzyżowania z 3.KD-Z al. Komisji Edukacji Narodowej, w miejscu wskazanym na rysunku planu.
- 4) W zakresie transportu zbiorowego:
- a) ustala się obsługę I linią metra ze stacjami „Ursynów” i „Stokłosy”, do których rejony wejść i wyjść wskazano na rysunku planu;
- b) ustala się zasięg korytarza I linii metra, zgodnie z rysunkiem planu;
- c) wskazuje się obsługę obszaru objętego planem komunikacją autobusową, przebiegającą w liniach rozgraniczających dróg: 1.KD-GP ul. Dolina Służewiecka, 2.KD-G al. Rodowicza „Anody”, 3.KD-Z al. Komisji Edukacji Narodowej, 4.KD-L ul. B. Bartoka i 5.KD-L ul. W. Jastrzębowskiego;
- d) wskazuje się na rysunku planu rejony lokalizacji przystanków autobusowych.

- 5) W zakresie parkowania:
- ustala się nakaz realizacji wymaganej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, liczby miejsc postojowych dla obiektów nowo realizowanych, istniejących, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
 - ustala się wskaźniki parkingowe określające liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów w przepisach szczegółowych dla terenów;
 - ustala się nakaz realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
 - ustala się lokalizację parkingu przesiadkowego, w pasie dzielącym al. Komisji Edukacji Narodowej, w miejscu wskazanym na rysunku planu;
 - ustala się lokalizację parkingów na terenach oznaczonych symbolami: A.3.KS, A.25.KS, B.3.KS, B.19.KS, B.23.KS, B.26.KS.

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

- nakazuje się lokalizowanie przewodów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i ciągów pieszo jezdnych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi;
- dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi terenów, o których mowa w ust. 1, tj. w terenach: A.4.ZO, A.11.ZO, A.18.ZP, B.5.ZP, B.20.ZO w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych zgodnie z zapisami pkt 1 i 2;
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się zachowanie, remont, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej – DN 100, kanalizacyjnej – DN 200, ciepłowniczej – DN 32, gazowniczej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,4 kV;
- zakazuje się budowy nadziemnych i naziemnych przewodów infrastruktury technicznej;

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem przewodów rozdzielczych, zasilanych z:
 - magistrali wodociągowej zlokalizowanej w 3.KD-Z - al. Komisji Edukacji Narodowej i 4.KD-L - ul. B. Bartoka lub,
 - magistrali wodociągowej zlokalizowanej w 1.KD-GP - ul. Dolina Służewiecka lub,
 - innych istniejących i projektowanych magistral;

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do kanałów sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki za pośrednictwem:
 - kolektora sanitarnego przebiegającego przez teren A.18.ZP oraz w ulicach: 4.KD-L - B. Bartoka, 7-KD-D oraz 1.KD-GP - Dolina Służewiecka lub,
 - innych istniejących i projektowanych kolektorów;
- zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia i oczyszczania ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi;
- ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych terenów dróg i parkingów samochodowych poprzez kanały sieci kanalizacji deszczowej odprowadzające wody opadowe za pośrednictwem:
 - kolektora deszczowego przebiegającego w 3.KD-Z - al. Komisji Edukacji Narodowej i 2.KD-G - al. J. Rodowicza „Anody” lub,

- b) kolektora deszczowego przebiegającego w 5.KD-L - ul. W. B. Jastrzębowskiemu lub,
- c) innych istniejących i projektowanych kolektorów;
- 3) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń pkt 2, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki własnej poprzez wprowadzanie do ziemi, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych niewymagających oczyszczania (np. z dachów, powierzchni nieutwardzonych i niezabudowanych) w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi.
- 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej za pośrednictwem:
 - a) gazociągów przebiegających w terenach: A.4.ZO, A.11.ZO, A.12.KPJ, A.18.ZP, B.5.ZP, B.9.KPJ, B.14.ZO, B.20.ZO, B.30.KPJ i 6.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D lub
 - b) innych istniejących i projektowanych gazociągów;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.
- 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z
 - a) sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia lub;
 - b) urządzeń kogeneracyjnych lub,
 - c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną;
- 2) nakazuje się budowę nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji napowietrznych stacji transformatorowych.
- 7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z:
 - a) sieci za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z magistrali przebiegającej w ulicach 4.KD-L - B. Bartoka, 7-KD-D i 1.KD-GP - Dolina Służewiecka oraz przez teren A.18.ZP lub innych istniejących i projektowanych magistral lub,
 - b) indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej lub,
 - c) urządzeń kogeneracyjnych lub,
 - d) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną;
- 2) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi lub olejem opałowym.
- 9. W zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych:
- a) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci kablowych za pośrednictwem istniejących lub projektowanych magistral lub przewodów telekomunikacyjnych lub;
- b) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych radiowych urządzeń telekomunikacyjnych lub;
- c) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt. d);
- d) nakazuje się sytuowanie wszelkich urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakazuje się ich maskowanie w sposób dostosowany do ich otoczenia.
- 10. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi: nakazuje się gospodarowanie odpadami w ramach działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów wyłącznie w sposób dotychczasowy;
- 2) na całym obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - b) sezonowych wystaw, pokazów, kiermaszy, występów artystycznych oraz tymczasowych obiektów budowlanych związanych z ich obsługą,

- c) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z realizacją inwestycji docelowych wyłącznie w czasie ważności ostatecznego pozwolenia na budowę.

§ 15. 1. Stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, określa się odpowiednio:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A.14.MW, A.15.U, A.19.U, B.1.U/MW, B.18.U/MW, B.25.U, B.32.MW – 30 %;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A.1.MW, A.5.MW, A.10.MW, A.13.MW, A.16.MW, A.20.MN, A.22.MN, A.23.MN, A.24.MN, A.27.MW, B.2.MW, B.4.MW, B.8.MW, B.10.MW, B.13.MW, B.15.MW, B.17.MW, B.21.MW, B.24.MW, B.29.MW, B.31.MW, B.32.MW, B.33.MW – 10%;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: A.2.ZP, A.3.KS, A.4.ZO, A.6.UO, A.7.KPJ, A.8.US, A.9.UO, A.12.KPJ, A.17.KPJ, A.18.ZP, A.21.KPJ, A.25.KS, A.26.ZO, B.3.KS, B.5.ZP, B.6.KPJ, B.7.KPJ, B.9.KPJ, B.11.UO, B.12.ZP/US, B.16.UZ, B.18.KS, B.19.KPJ, B.21.ZP, B.23.KPJ, B.24.KS, B.29.KPJ oraz dla terenów dróg 1.KD-GP, 2.KD-G, 3.KD-Z, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D – nie określa się.

§ 16. 1. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, wskazuje się:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: 1.KD-GP, 2.KD-G, 3.KD-Z, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, które zalicza się do dróg publicznych;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: A.6.UO, A.8.US, A.9.UO, B.11.UO, B.16.UZ, które zalicza się do szkół publicznych, publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo – wychowawczych, obiektów sportowych;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem: A.2.ZP, A.18.ZP, B.5.ZP, B.12.ZP/US który zalicza się do publicznie dostępnych samorządowych parków.

2. Dopuszcza się na całym obszarze objętym planem lokalizowanie inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami niniejszego planu.

§ 17. Wyznacza się granicę terenu służącego organizacji imprez masowych na terenie A.8.US zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa imprez masowych.

§ 18. Zasady realizacji ogrodzeń określono w przepisach szczegółowych.

§ 19. Zasady rozmieszczania reklam i kiosków:

- 1) zakazuje się realizacji reklam wolnostojących oraz reklam ze zmienną projekcją obrazu;
- 2) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na terenach A.2.ZP, A.4.ZO, A.5.MW, A.6.UO, A.7.KPJ, A.9.UO, A.10.MW, A.11.ZO, A.12.KPJ, A.17.KPJ, A.18.ZP, A.21.KPJ, A.22.MN, A.24.MN, A.26.ZO, A.27.MW, B.2.MW, B.4.MW, B.5.ZP, B.6.KPJ, B.7.KPJ, B.9.KPJ, B.10.MW, B.11.UO, B.12.ZP/US, B.13.MW, B.15.MW, B.16.UZ, B.17.MW, B.20.ZO, B.21.MW, B.22.KPJ, B.24.MW, B.27.KPJ, B.28.KPJ, B.30.KPJ, B.31.MW,
 - b) na terenach przeznaczonych pod drogi publiczne, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1.KD-GP, 2.KD-G, 3.KD-Z, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D za wyjątkiem słupów ogłoszeniowych, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie jednego słupa w rejonie każdego skrzyżowania dróg publicznych: dróg głównych z drogami zbiorczymi, dróg zbiorczych z drogami zbiorczymi, dróg zbiorczych z drogami lokalnymi;
- 3) zakazuje się realizacji reklam o powierzchni większej niż 3,0 m² – na terenach oznaczonych symbolem terenu A.1.MW, A.3.KS, A.8.US, A.13.MW, A.14.MW, A.15.U, A.16.MW, A.19.U, A.23.MN, A.25.KS, B.1.U/MW, B.3.KS, B.8.MW, B.18.U/MW B.19.KS, B.23.KS, B.25.U, B.26.KS, B.29.MW, B.32.MW, B.33.MW z zastrzeżeniem, że łączna powierzchnia reklam na jednym budynku nie może przekroczyć 6,0 m², a reklamy te muszą być związane z działalnością prowadzoną w tym budynku,

- 4) zakazuje się umieszczania reklam i szyldów:
 - a) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
 - b) na obiektach małej architektury, z wyjątkiem słupów ogłoszeniowych,
 - c) na drzewach, w zasięgu ich koron lub w sposób mogący spowodować pogorszenie warunków ich wegetacji,
 - d) na dachach budynków,
 - e) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla istniejącego oznakowania miejskiego systemu informacji lub w sposób utrudniający jego odczytanie,
 - f) na balustradach balkonów i tarasów, za wyjątkiem reklam remontowo – budowlanych,
 - g) w sposób ograniczający widoczność z kamer systemu monitoringu miejskiego,
 - h) na budynkach mieszkalnych w sposób przesłaniający okna, za wyjątkiem reklam remontowo – budowlanych;
- 5) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów na elewacjach nowo realizowanych budynków, wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych;
- 6) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów na elewacjach istniejących budynków jedynie w kondygnacji parterowej;
- 7) w zakresie umieszczania reklam na przystankach komunikacji miejskiej i kioskach:
 - a) dopuszcza się umieszczenie na wiacie przystanku komunikacji miejskiej reklamy o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej formatu małego (do 3 m²), zajmującej nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,
 - b) nie dopuszcza się umieszczania reklamy na dachu wiaty,
 - c) nie dopuszcza się stosowania reklam wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm,
 - d) nie dopuszcza się umieszczania reklamy na dachu obiektu,
 - e) maksymalna wysokość szyldu umieszczanego na attyce nie może przekraczać wysokości attyki;
- 8) zakazuje się na całym obszarze planu sytuowania kiosków.

§ 20. Zasady kolorystyki elewacji:

- 1) na powierzchniach ścian tynkowanych lub malowanych obowiązuje stosowanie kolorów jasnych i niskochromatycznych, to jest na przykład w odniesieniu do wzornika w systemie NCS, barw o odcieniach posiadających maksymalnie do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczających 20% chromatyczności barwy. Dopuszcza się stosowanie odcieni o wyższej chromatyczności, to jest spoza wyznaczonych przedziałów, wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nie przekraczających 20% powierzchni danej elewacji;
- 2) obowiązuje stosowanie palety kolorystycznej w odcieniach kolorów ciepłych, w szczególności żółtych, pomarańczowych, czerwonych i brązowych, to jest na przykład w odniesieniu do wzornika kołowego w systemie NCS, barw w przedziale od G90Y poprzez Y50R do R20B.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.1.MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszczalne: usługi, stanowiące nie więcej niż 20 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) nakazuje się realizowanie wejść do lokali usługowych od strony drogi 3.KD-Z i 4.KD-L;
 - 2) ustala się strefę zieleni, w której:
 - a) maksymalny udział powierzchni utwardzonych: 30%,
 - b) nakazuje się zachowanie lub nasadzenie drzew na powierzchni minimum 50% strefy;
 - 3) obowiązują przepisy § 5 pkt 3 – 6.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,5;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 4,5;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy dla akcentu wysokościowego: 34,0 m;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy dla dominanty wysokościowej: 42,0 m;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 8) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 50%;
 - 9) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 3500 m²;
 - 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 30 m;
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) ustala się zachowanie istniejącej wyższej zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę, rozbudowę bez prawa do nadbudowy;
 - 2) zakazuje się realizacji usług typu: handel hurtowy oraz usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od: 3.KD-Z i 4.KD-L,
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) dla handlu i usług – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych dla zabudowy wielorodzinnej, w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu - jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;
 - 4) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych
 - 5) realizacja programu parkingowego na terenie: A.3.KS,
 - 6) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i c).
7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.2.ZP** ustala się przeznaczenie: park.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorników, cieków i urządzeń wodnych;
- 4) nakazuje się spójne ukształtowanie kompozycji zieleni, obiektów małej architektury, urządzeń wodnych, oświetlenia oraz nawierzchni.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury: 2,0 m;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m²

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się obsługę techniczną terenu od 4.KD-L.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.3.KS** ustala się przeznaczenie: parking.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację parkingu dla obsługi terenu A.1.MW i A.5.MW;
- 2) dopuszcza się możliwości realizacji parkingu w formie kubaturowej, przy czym ogranicza się wielkość parkingu: do 2 kondygnacji naziemnych;
- 3) nakazuje się realizację elewacji w sposób umożliwiający porastanie jej roślinnością pnącą;
- 4) ustala się strefę zieleni, w której:
 - a) maksymalny udział powierzchni utwardzonych: 20%,
 - b) nakazuje się zachowanie lub nasadzenie drzew na powierzchni minimum 50% strefy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,5;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 6) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 80%;
- 7) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 80 m;

5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 7.KD-D,
- 2) dopuszcza się obsługę terenu od 4.KD-L,
- 3) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- 4) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i c).

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.4.ZO** ustala się przeznaczenie: zieleni osiedlowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorników, cieków i urządzeń wodnych;
- 4) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno – społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
- 5) nakazuje się spójne ukształtowanie kompozycji zieleni, obiektów małej architektury, urządzeń wodnych, oświetlenia oraz nawierzchni;
- 6) obowiązują przepisy § 5 pkt 3 i 6.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury: 2,0 m;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 4000 m²

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się obsługę techniczną terenu od: 7.KD-D i A.7.KPJ.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.5.MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne: usługi, stanowiące nie więcej niż 10 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się strefę zieleni, w której:

- a) maksymalny udział powierzchni utwardzonych: 30%,
- b) nakazuje się zachowanie lub nasadzenie drzew na powierzchni minimum 50% strefy;

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,5;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 3,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy dla akcentu wysokościowego: 34,0 m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;

- 7) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 55%;
 - 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 4000 m²;
 - 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 30 m;
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) ustala się zachowanie istniejącej wyższej zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę, rozbudowę bez prawa do nadbudowy;
 - 2) zakazuje się realizacji usług typu: handel hurtowy oraz usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się realizację usług podstawowych wyłącznie w parterach budynków o funkcji podstawowej;
 - 4) zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od 7.KD-D,
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) dla handlu i usług - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych dla zabudowy wielorodzinnej, w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu - jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;
 - 4) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych
 - 5) realizacja programu parkingowego na terenie: A.3.KS;
 - 6) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i c).
7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.6.UO** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usług oświaty;
 - 2) dopuszczalne: zabudowa usług sportu i kultury, stanowiąca nie więcej niż 45 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się strefę zieleni, w której:
 - a) maksymalny udział powierzchni utwardzonych: 30%,
 - b) nakazuje się zachowanie lub nasadzenie drzew na powierzchni minimum 50% strefy;
 - 2) obowiązują przepisy § 5 pkt 3.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,5;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;

- 6) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 60%;
 - 7) dachy o dowolnym kształcie.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 18500 m²;
 - 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 40 m;
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od 7.KD-D,
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 uczniów na zmianę dla samochodów osobowych,
 - b) co najmniej 3 miejsca postojowe powinny być przeznaczone dla krótkotrwałego postoju dla osób podwożących uczniów,
 - c) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę dla rowerów;
 - 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i c).
7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację zatok postojowych;
 - 2) obowiązują przepisy § 5 pkt 3.
3. Zasady kształtowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 9,5 m;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się zjazd na teren z 6.KD-D.
5. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.8.US** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji;
 - 2) dopuszczalne: zabudowa usług kultury, usług gastronomicznych i bazy hotelowej, usług ochrony zdrowia, stanowiąca nie więcej niż 20 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) nakazuje się kształtowanie nowej zabudowy w formie dominanty architektonicznej według rysunku planu;
 - 2) obowiązują przepisy § 5 pkt 4 i 6.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,5;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 6) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 30%;
 - 7) dopuszcza się dowolny kształt dachu.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000 m²;
 - 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 50 m;
5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od: 7.KD-D i A.17.KPJ;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe: nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
 - 4) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i c).
7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.9.UO** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usług oświaty;
 - 2) dopuszczalne: zabudowa usług sportu i kultury.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się strefę zieleni, w której:
 - a) maksymalny udział powierzchni utwardzonych: 30%,
 - b) nakazuje się zachowanie lub nasadzenie drzew na powierzchni minimum 50% strefy;
 - 2) obowiązują przepisy § 5 pkt 3.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,5;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
 - 6) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 60%;
 - 7) dopuszcza się dowolny kształt dachu.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 12000 m²;
 - 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 40 m;
5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od 6.KD-D,
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 uczniów na zmianę dla samochodów osobowych,

- b) co najmniej 3 miejsca postojowe powinny być przeznaczone dla krótkotrwałego postoju dla osób podwożących uczniów,
 - c) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę dla rowerów;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i c).

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.10.MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne: usługi, stanowiące nie więcej niż 10 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,5;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 6) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 60%;
- 7) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m²;
- 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 30 m.

4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej wyższej zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę, rozbudowę bez prawa do nadbudowy;
- 2) zakazuje się realizacji usług typu: handel hurtowy oraz usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację usług wyłącznie w parterach budynków o funkcji podstawowej;
- 4) zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: A.7.KPJ i A.12.KPJ,
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) dla handlu i usług - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych dla zabudowy wielorodzinnej, w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu - jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;
- 4) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- 5) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i c).

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;

- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.11.ZO** ustala się przeznaczenie: zieleni osiedlowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorników, cieków i urządzeń wodnych;
- 4) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno – społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
- 5) nakazuje się spójne ukształtowanie kompozycji zieleni, obiektów małej architektury, urządzeń wodnych, oświetlenia oraz nawierzchni;
- 6) obowiązują przepisy § 5 pkt 6.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury: 4,0 m;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m²

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się obsługę techniczną terenu od drogi A.7.KPJ i A.12.KPJ.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.12.KPJ** ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo – jezdny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się realizację zatok postojowych;
- 4) obowiązują przepisy § 5 pkt 3.

3. Zasady kształtowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 1300 m²;

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się zjazd na teren z 6.KD-D.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.13.MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszczalne: usługi, stanowiące nie więcej niż 10 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się strefę zieleni, w której:
 - a) maksymalny udział powierzchni utwardzonych: 40%,
 - b) nakazuje się zachowanie lub nasadzenie drzew na powierzchni minimum 50% strefy;
 - 2) obowiązują przepisy § 5 pkt 3, 4 i 6.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,5;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 3,0;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy dla akcentu wysokościowego: 34,0 m;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 7) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 50%;
 - 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°;
 - 9) dla elewacji wymagającej szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu portalu, portyku, wykusza, ryzalitu, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły, mozaiki,
 - b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, różnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 2800 m²;
 - 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 30 m.
5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) ustala się zachowanie istniejącej wyższej zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę, rozbudowę bez prawa do nadbudowy;
 - 2) zakazuje się realizacji usług typu: handel hurtowy oraz usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się realizację usług wyłącznie w parterach budynków o funkcji podstawowej;
 - 4) zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od: 6.KD-D, A.7.KPJ i A.12.KPJ.
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) dla handlu i usług - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych dla zabudowy wielorodzinnej, w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu - jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;
 - 4) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - 5) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i c).
7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.14.MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszczalne: usługi, stanowiące nie więcej niż 30 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) nakazuje się kształtowanie nowej zabudowy w formie budynku lub zespołu jednorodnych budynków tworzących spójną kompozycję, harmonijnie wpisując się w przestrzeń osiedla mieszkaniowego;
 - 2) obowiązują przepisy § 5 pkt 3-5.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,5;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2,0;
 - 4) minimalna wysokość zabudowy: 15,0 m;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 7) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 50%;
 - 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°;
 - 9) dla elewacji wymagającej szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu portalu, portyku, wykusza, ryzalitu, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły, mozaiki,
 - b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów elewacyjnych, zróżnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000 m²;
 - 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 40 m;
5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) nakazuje się realizację usług w parterach budynków od strony dróg 3.KD-Z według rysunku planu;
 - 2) nakazuje się realizację nie mniej niż 190 miejsc postojowych dodatkowych, służących realizacji programu parkingowego dla istniejących budynków z terenów A.1.MW i A.13.MW;
 - 3) zakazuje się realizacji usług typu: handel hurtowy oraz usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
 - 4) zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od 6.KD-D,
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) dla handlu i usług - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych dla zabudowy wielorodzinnej, w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników

parkingowych dla danego terenu - jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;

- 4) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- 5) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i c).

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.15.U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa wielorodzinna, stanowiąca nie więcej niż 30 % powierzchni użytkowej budynku usługowego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 pkt 4.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,5;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 4,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 6) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 85%;
- 7) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m.

5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zakazuje się realizacji usług typu: stacje paliw, handel hurtowy oraz usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 6.KD-D,
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) dla handlu i usług - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych dla zabudowy wielorodzinnej, w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu - jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;
- 4) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- 5) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i c).

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;

- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.16.MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne: usługi, stanowiące nie więcej niż 20 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 pkt 4.
 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 3,5;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 4,5;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy dla akcentu wysokościowego: 34,0 m;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - 7) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 65%;
 - 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°.
 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;
 - 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m.
 5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) ustala się zachowanie istniejącej wyższej zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę, rozbudowę bez prawa do nadbudowy;
 - 2) zakazuje się realizacji usług typu: handel hurtowy oraz usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się realizację usług podstawowych wyłącznie w parterach budynków o funkcji podstawowej;
 - 4) zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych.
 6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę terenu od 6.KD-D;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) dla handlu i usług - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych dla zabudowy wielorodzinnej, w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu - jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;
 - 4) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - 5) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i c).
 7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
 - 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.17.KPJ** ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo – jezdny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 3) nakazuje się spójne ukształtowanie kompozycji zieleni, obiektów małej architektury, ławek, oświetlenia oraz nawierzchni;
- 4) dopuszcza się realizację zatok postojowych;

3. Zasady kształtowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 9,5 m, według rysunku planu;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m²;

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się zjazd na teren z 6.KD-D.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.18.ZP** ustala się przeznaczenie:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorników, cieków i urządzeń wodnych;
- 4) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno – społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
- 5) nakazuje się spójne ukształtowanie kompozycji zieleni, obiektów małej architektury, urządzeń wodnych, oświetlenia oraz nawierzchni;
- 6) obowiązują przepisy § 5 pkt 6.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację pawilonu parkowego o funkcji usługowej z zakresu gastronomii, kultury, sportu i rekreacji, wystawiennictwa, o następujących parametrach:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla pawilonów parkowych zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m,
 - e) stosowanie dachów o dowolnej geometrii i spadku,
 - f) minimalna powierzchnia przeszkleń na elewacji – 60%;
- 2) maksymalna wysokość urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury: 5,0 m;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 10000 m²

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się obsługę techniczną terenu od 4.KD-L, 7.KD-D i A.17.KPJ.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.19.U** ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się kształtowanie nowej zabudowy w formie lub zespołu jednorodnych budynków tworzących spójną kompozycję, harmonijnie wpisując się w przestrzeń osiedla mieszkaniowego;
- 2) obowiązują przepisy § 5 pkt 4.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,5;
- 4) minimalna wysokość zabudowy: 7,0 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 7) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 60%;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 1700 m²;
- 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 50 m.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zakazuje się realizacji usług typu: stacje paliw, handel hurtowy oraz usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od A.17.KPJ;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe: nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i usług;
- 3) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 4) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i c).

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.20.MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) dopuszczalne: usługi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków szeregowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,5;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 6) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 50%;
 - 7) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 30°.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 250 m²;
 - 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 10,0 m;
5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) zakazuje się realizacji usług typu: handel hurtowy, motoryzacji oraz usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszcza się realizowanie usług podstawowych wyłącznie w budynkach przeznaczenia podstawowego;
 - 3) zakazuje się realizowanie wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od A.21.KPJ;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla handlu i usług - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i tylko dla usług pkt c).
7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.21.KPJ** ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo – jezdny - ciąg ulic Elegijna – Okaryny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni urządzonej;
 - 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 3) nakazuje się spójne ukształtowanie kompozycji zieleni, obiektów małej architektury, ławek, oświetlenia oraz nawierzchni;
 - 4) ustala się strefę zieleni, w której:
 - a) maksymalny udział powierzchni utwardzonych: 20%,
 - b) nakazuje się zachowanie lub nasadzenie drzew na powierzchni minimum 50% strefy;
 - 5) dopuszcza się realizację zatok postojowych.
3. Zasady kształtowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 9,0 m, według rysunku planu;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 8000 m².
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się zjazd na teren z 2.KD-G.
6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.22.MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) dopuszczalne: usługi.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków szeregowych.
 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,5;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 6) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 50%;
 - 7) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 30°.
 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 250 m²;
 - 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 10,0 m;
 5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) zakazuje się realizacji usług typu: handel hurtowy, motoryzacji oraz usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszcza się realizowanie usług podstawowych wyłącznie w budynkach przeznaczenia podstawowego;
 - 3) zakazuje się realizowanie wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych.
 6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 2) ustala się obsługę terenu od A.21.KPJ;
 - 4) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla handlu i usług - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 5) realizacja programu parkingowego na terenie: A.25.KS,
 - 6) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i tylko dla usług pkt c).
 7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
 - 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.23.MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne:
 - a) usługi,
 - b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dla której dopuszcza się jej remont, przebudowę oraz rozbudowę bez prawa do nadbudowy.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;
 - 2) obowiązują przepisy § 5 pkt 6.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,5;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 6) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 50%;
 - 7) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 30°.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) 250 m² – w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) 150 m² – w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 100 m² – w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej;
 - 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) 10,0 m – w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) 7,0 m – w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 5,0 m – w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) zakazuje się realizacji usług typu: handel hurtowy oraz usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszcza się realizowanie wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od A.21.KPJ;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - c) dla handlu i usług - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
 - 4) realizacja programu parkingowego na terenie: A.25.KS,
 - 5) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i tylko dla usług i zabudowy wielorodzinnej pkt c).
7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.24.MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) dopuszczalne: usługi.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nakazuje się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków szeregowych;
 - 2) obowiązują przepisy § 5 pkt 6.
 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,5;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 6) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 50%;
 - 7) stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°.
 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 100 m²;
 - 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 5,0 m;
 5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) zakazuje się realizacji usług typu: handel hurtowy, motoryzacja oraz usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszcza się realizowanie usług podstawowych wyłącznie w budynkach przeznaczenia podstawowego;
 - 3) zakazuje się realizowanie wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych.
 6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę terenu od A.21.KPJ;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla handlu i usług - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) realizacja programu parkingowego na terenie: A.25.KS,
 - 4) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i tylko dla usług pkt c).
 7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
 - 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.25.KS** ustala się przeznaczenie: parking.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się realizację parkingu dla obsługi terenu A.22.MN, A.23.MN i A.24.MN;
 - 2) dopuszcza się możliwości realizacji parkingu w formie kubaturowej, przy czym ogranicza się wielkość parkingu: do 2 kondygnacji naziemnych;
 - 3) nakazuje się realizację elewacji budynku garażowego w sposób umożliwiający porastanie jej roślinnością pnącą;
 - 4) obowiązują przepisy § 5 pkt 6.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,5;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,5;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
 - 6) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 80%;
 - 7) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m²;
 - 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 40 m.
5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od A.21.KPJ,
 - 2) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i c).
7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.26.ZO** ustala się przeznaczenie: zieleni osiedlowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorników, cieków i urządzeń wodnych;
- 4) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno – społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
- 5) nakazuje się spójne ukształtowanie kompozycji zieleni, obiektów małej architektury, urządzeń wodnych, oświetlenia oraz nawierzchni;
- 6) obowiązują przepisy § 5 pkt 6.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury: 2,0 m;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się obsługę techniczną terenu od 7.KD-D poprzez A.18.ZP.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.27.MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszczalne: usługi, stanowiące nie więcej niż 30 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się strefę zieleni, w której:
 - a) maksymalny udział powierzchni utwardzonych: 30%,
 - b) nakazuje się zachowanie lub nasadzenie drzew na powierzchni minimum 50% strefy.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,5;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 6) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 40%;
 - 7) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 2200 m²;
 - 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 30 m.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) zakazuje się realizacji usług typu: handel hurtowy oraz usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszcza się realizację usług podstawowych wyłącznie w parterach budynków o funkcji podstawowej;
 - 3) zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od: 4.KD-L i 5.KD-L.
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) dla handlu i usług - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych dla zabudowy wielorodzinnej, w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu - jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;
 - 4) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - 5) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i c).
7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.1.U/MW** ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się kształtowanie nowej zabudowy w formie budynku lub zespołu jednorodnych budynków tworzących spójną kompozycję, harmonijnie wpisując się w przestrzeń osiedla mieszkaniowego;

2) obowiązują przepisy § 5 pkt 3-6.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie dla nadwieszń zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,5;

3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 3,0;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;

5) maksymalna wysokość zabudowy dla dominanty wysokościowej: 42,0 m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;

7) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 40%;

8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 6500 m²;

2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 40 m.

5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) zakazuje się realizacji usług typu: handel hurtowy oraz usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;

2) nakazuje się realizację usług na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków;

3) zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od 4.KD-L;

2) ustala się wskaźniki parkingowe:

a) dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,

b) dla handlu i usług - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;

3) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych dla zabudowy wielorodzinnej, w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu - jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;

4) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

5) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i c).

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.2.MW** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi, stanowiące nie więcej niż 30 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się strefę zieleni, w której:
 - a) maksymalny udział powierzchni utwardzonych: 20%,
 - b) nakazuje się zachowanie lub nasadzenie drzew na powierzchni minimum 50% strefy;
 - 2) obowiązują przepisy § 5 pkt 6.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,5;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2,5;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy dla akcentu wysokościowego: 34,0 m;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 7) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 50%;
 - 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m²;
 - 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 30 m;
5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) ustala się zachowanie istniejącej wyższej zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę, rozbudowę bez prawa do nadbudowy;
 - 2) zakazuje się realizacji usług typu: handel hurtowy oraz usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się realizację usług podstawowych wyłącznie w parterach budynków o funkcji podstawowej;
 - 4) zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę terenu od 4.KD-L i 8.KD-D;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) dla handlu i usług - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych dla zabudowy wielorodzinnej, w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu - jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;
 - 4) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
 - 5) realizacja programu parkingowego na terenie: B.3.KS;
 - 6) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i c).
7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
 - 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.3.KS** ustala się przeznaczenie: parking.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację parkingu dla obsługi terenu B.2.MW, B.4.MW, B.10.MW;
- 2) dopuszcza się możliwości realizacji parkingu w formie kubaturowej, przy czym ogranicza się wielkość parkingu: do 2 kondygnacji naziemnych;
- 3) nakazuje się realizację elewacji budynku garażowego w sposób umożliwiający porastanie jej roślinnością pnącą;
- 4) ustala się strefę zieleni, w której:
 - a) maksymalny udział powierzchni utwardzonych: 20%,
 - b) nakazuje się zachowanie lub nasadzenie drzew na powierzchni minimum 50% strefy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,5;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 6) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 80%;
- 7) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m²;
- 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 80 m.

4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 8.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu od 4.KD-L;
- 3) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- 4) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i c).

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.4.MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne: usługi, stanowiące nie więcej niż 20 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się strefę zieleni, w której:
 - a) maksymalny udział powierzchni utwardzonych: 20%,
 - b) nakazuje się zachowanie lub nasadzenie drzew na powierzchni minimum 50% strefy;
- 2) obowiązują przepisy § 5 pkt 6.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0;

- 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 6) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 55%;
- 7) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m²;
- 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 30 m.

5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej wyższej zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę, rozbudowę bez prawa do nadbudowy;
- 2) zakazuje się realizacji usług typu: handel hurtowy oraz usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację usług podstawowych wyłącznie w parterach budynków o funkcji podstawowej;
- 4) zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 4.KD-L i 8.KD-D;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) dla handlu i usług - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych dla zabudowy wielorodzinnej, w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu - jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;
- 4) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- 5) realizacja programu parkingowego na terenie: B.3.KS;
- 6) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i c).

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.5.ZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: park;
 - 2) dopuszczalne: usługi sportu i rekreacji.
- #### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni urządzonej;
 - 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 3) dopuszcza się realizację zbiorników, cieków i urządzeń wodnych;
 - 4) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno – społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
 - 5) nakazuje się spójne ukształtowanie kompozycji zieleni, obiektów małej architektury, urządzeń wodnych, oświetlenia oraz nawierzchni;
 - 6) obowiązują przepisy § 5 pkt 6.
- #### 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna wysokość urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury: 4,0 m;

- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%.
 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 8000 m².
 5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 6. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się obsługę techniczną terenu od: 4.KD-L, 8.KD-D i B.6.KPJ.
 7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.6.KPJ** ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo – jezdny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się strefę zieleni, w której:
 - a) maksymalny udział powierzchni utwardzonych: 20%,
 - b) nakazuje się zachowanie lub nasadzenie drzew na powierzchni minimum 50% strefy;
 - 2) dopuszcza się realizację zatok postojowych;
 - 3) obowiązują przepisy § 5 pkt 3.
3. Zasady kształtowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 9,5 m;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%.
 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m².
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się zjazd na teren z 5.KD-L.
 6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
 - 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się strefę zieleni, w której:
 - a) maksymalny udział powierzchni utwardzonych: 20%,
 - b) nakazuje się zachowanie lub nasadzenie drzew na powierzchni minimum 50% strefy;
 - 2) dopuszcza się realizację zatok postojowych;
 - 3) obowiązują przepisy § 5 pkt 3.
3. Zasady kształtowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%.
 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 7000 m²;
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się zjazd na teren z 3.KD-Z i 9.KD-D.
 6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.8.MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszczalne: usługi, stanowiące nie więcej niż 20 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się strefę zieleni, w której:
 - a) maksymalny udział powierzchni utwardzonych: 20%,
 - b) nakazuje się zachowanie lub nasadzenie drzew na powierzchni minimum 50% strefy;
 - 2) obowiązują przepisy § 5 pkt 4 - 6.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,5;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 3,0;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
 - 6) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 50%;
 - 7) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°;
 - 8) dla elewacji wymagającej szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu portalu, portyku, wykusza, ryzalitu, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły, mozaiki,
 - b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, zróżnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m²;
 - 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 70 m.
5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) ustala się zachowanie istniejącej wyższej zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę, rozbudowę bez prawa do nadbudowy;
 - 2) zakazuje się realizacji usług typu: handel hurtowy oraz usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od: 9.KD-D, B.7.KPJ i B.9.KPJ;
 - 2) ustala się minimalne wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) dla handlu i usług - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych dla zabudowy wielorodzinnej, w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu - jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;
 - 4) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,

5) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i c).

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.9.KPJ** ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo – jezdny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się strefę zieleni, w której:
 - a) maksymalny udział powierzchni utwardzonych: 20%,
 - b) nakazuje się zachowanie lub nasadzenie drzew na powierzchni minimum 50% strefy;
- 2) dopuszcza się realizację zatok postojowych;
- 3) obowiązują przepisy § 5 pkt 3.

3. Zasady kształtowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 14,0 m;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 9000 m²;

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się zjazd na teren z: 4.KD-L, 8.KD-D i 9.KD-D.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.10.MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne: usługi, stanowiące nie więcej niż 20 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się strefę zieleni, w której:
 - a) maksymalny udział powierzchni utwardzonych: 40%,
 - b) nakazuje się zachowanie lub nasadzenie drzew na powierzchni minimum 50% strefy;
- 2) obowiązują przepisy § 5 pkt 6.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2,5;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 3,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy dla akcentu wysokościowego: 34,0 m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 7) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 50%;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 10000 m²;

- 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 30 m;
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) ustala się zachowanie istniejącej wyższej zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę, rozbudowę bez prawa do nadbudowy;
 - 2) zakazuje się realizacji usług typu: handel hurtowy oraz usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się realizację usług podstawowych wyłącznie w parterach budynków o funkcji podstawowej;
 - 4) zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od 9.KD-D i B.9.KPJ;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) dla handlu i usług - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych dla zabudowy wielorodzinnej, w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu - jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;
 - 4) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - 5) realizacja programu parkingowego na terenie: B.3.KS;
 - 6) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i c).
7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.11.UO** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usług oświaty;
 - 2) dopuszczalne: zabudowa usług sportu i kultury, stanowiąca nie więcej niż 20 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się strefę zieleni, w której:
 - a) maksymalny udział powierzchni utwardzonych: 20%,
 - b) nakazuje się zachowanie lub nasadzenie drzew na powierzchni minimum 50% strefy;
 - 2) obowiązują przepisy § 5 pkt 3.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,5;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
 - 6) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 70%;
 - 7) dopuszcza się dowolny kształt dachu.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 12000 m²;

- 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 40 m.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od: 8.KD-D i 9 KD-D;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 dzieci dla samochodów osobowych,
 - b) co najmniej 3 miejsca postojowe powinny być przeznaczone dla krótkotrwałego postoju dla osób podwożących dzieci,
 - c) nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 100 dzieci dla rowerów;
 - 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i c).
7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 59. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.12.ZP/US** ustala się przeznaczenie: park i usługi sportu i rekreacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się realizację zbiorników, cieków i urządzeń wodnych;
- 3) dopuszcza się realizację placów zabaw, boisk sportowych o trawiastej nawierzchni oraz urządzeń rekreacyjnych;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 5) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno – społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
- 6) nakazuje się spójne ukształtowanie kompozycji zieleni, obiektów małej architektury, urządzeń wodnych, oświetlenia oraz nawierzchni;

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury: 5,0 m;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 11000 m².

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się obsługę techniczną terenu od 9.KD-D.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 60. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.13.MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszczalne: usługi, stanowiące nie więcej niż 20 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się strefę zieleni, w której:
- a) maksymalny udział powierzchni utwardzonych: 20%,
 - b) nakazuje się zachowanie lub nasadzenie drzew na powierzchni minimum 50% strefy.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,5;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
 - 6) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 65%;
 - 7) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m²;
 - 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 30 m.
5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) ustala się zachowanie istniejącej wyższej zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę, rozbudowę bez prawa do nadbudowy;
 - 2) zakazuje się realizacji usług typu: handel hurtowy oraz usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się realizację usług podstawowych wyłącznie w parterach budynków o funkcji podstawowej;
 - 4) zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od B.6.KPJ;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) dla handlu i usług - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych dla zabudowy wielorodzinnej, w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu - jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;
 - 4) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - 5) realizacja programu parkingowego na terenie: B.19.KS;
 - 6) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i c).
7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 61. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.14.ZO** ustala się przeznaczenie: zieleni osiedlowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni urządzonej;
 - 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 3) dopuszcza się realizację zbiorników, cieków i urządzeń wodnych;
 - 4) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno – społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
 - 5) nakazuje się spójne ukształtowanie kompozycji zieleni, obiektów małej architektury, urządzeń wodnych, oświetlenia oraz nawierzchni;
 - 6) obowiązują przepisy § 5 pkt 6.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury: 4,0 m;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000 m².
5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się obsługę techniczną terenu od B.6.KPJ.
7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 62. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.15.MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszczalne: usługi, stanowiące nie więcej niż 20 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się strefę zieleni, w której:
- a) maksymalny udział powierzchni utwardzonych: 40%,
 - b) nakazuje się zachowanie lub nasadzenie drzew na powierzchni minimum 50% strefy.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,5;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2,5;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy dla akcentu wysokościowego: 34,0 m;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 7) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 50%;
 - 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 5500 m²;
 - 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 30 m.
5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) ustala się zachowanie istniejącej wyższej zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę, rozbudowę bez prawa do nadbudowy;
 - 2) zakazuje się realizacji usług typu: handel hurtowy oraz usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się realizację usług podstawowych wyłącznie w parterach budynków o funkcji podstawowej;
 - 4) zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od: 4.KD-L i B.6.KPJ;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) dla handlu i usług - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;

- 3) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych dla zabudowy wielorodzinnej, w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu - jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;
 - 4) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - 5) realizacja programu parkingowego na terenie: B.19.KS,
 - 6) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i c).
7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 63. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.16.UZ** ustala się przeznaczenie: zabudowa usług zdrowia.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się kształtowanie nowej zabudowy w formie budynku lub zespołu jednorodnych budynków tworzących spójną kompozycję, harmonijnie wpisując się w przestrzeń osiedla mieszkaniowego;
- 2) ustala się strefę zieleni, w której:
 - a) maksymalny udział powierzchni utwardzonych: 20%,
 - b) nakazuje się zachowanie lub nasadzenie drzew na powierzchni minimum 50% strefy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,5;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 6) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 60%;
- 7) dopuszcza się dowolny kształt dachu;

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 4000 m²;
- 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m.

5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) ustala się obsługę terenu od 9.KD-D;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe: nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 4) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i c).

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 64. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.17.MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) dopuszczalne: usługi, stanowiące nie więcej niż 20 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się strefę zieleni, w której:
 - a) maksymalny udział powierzchni utwardzonych: 20%,
 - b) nakazuje się zachowanie lub nasadzenie drzew na powierzchni minimum 50% strefy.
 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,5;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 6) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 50%;
 - 7) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°.
 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000 m²;
 - 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 30 m.
 5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) zakazuje się realizacji usług typu: handel hurtowy oraz usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszcza się realizację usług podstawowych wyłącznie w parterach budynków o funkcji podstawowej;
 - 3) zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych.
 6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę terenu od 9.KD-D;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
 - b) dla handlu i usług - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych dla zabudowy wielorodzinnej, w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu - jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;
 - 4) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
 - 5) realizacja programu parkingowego na terenie: B.23.KS;
 - 6) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i c).
 7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
 - 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 65. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.18.U/MW** ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się kształtowanie nowej zabudowy w formie budynku lub zespołu jednorodnych budynków tworzących spójną kompozycję, harmonijnie wpisując się w przestrzeń osiedla mieszkaniowego;

- 2) ustala się strefę zieleni, w której:
 - a) maksymalny udział powierzchni utwardzonych: 20%,
 - b) nakazuje się zachowanie lub nasadzenie drzew na powierzchni minimum 50% strefy.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2,0;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2,5;
 - 4) minimalna wysokość zabudowy: 15,0 m;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - 7) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 60%;
 - 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°;
 - 9) dla elewacji wymagającej szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu portalu, portyku, wykusza, ryzalitu, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły, mozaiki,
 - b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów elewacyjnych, zróżnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 850 m²;
 - 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m;
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) zakazuje się realizacji usług typu: handel hurtowy oraz usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) nakazuje się realizację usług na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków;
 - 3) zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę terenu od: 4.KD-L lub 5.KD-L;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) dla handlu i usług - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych dla zabudowy wielorodzinnej, w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu - jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;
 - 4) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
 - 5) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i c).
7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
 - 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 66. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.19.KS** ustala się przeznaczenie: parking.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację parkingu dla obsługi terenu B.13.MW i B.15.MW;

- 2) dopuszcza się możliwości realizacji parkingu w formie kubaturowej, przy czym ogranicza się wielkość parkingu: do 2 kondygnacji naziemnych;
- 3) nakazuje się realizację elewacji budynku garażowego w sposób umożliwiający porastanie jej roślinnością pnącą;
- 4) ustala się strefę zieleni, w której:
 - a) maksymalny udział powierzchni utwardzonych: 20%,
 - b) nakazuje się zachowanie lub nasadzenie drzew na powierzchni minimum 50% strefy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,5;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 6) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 80%;
- 7) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 2800 m²;
- 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 80 m.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od B.6.KPJ;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu od 5.KD-L;
- 3) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 4) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i c).

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 67. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.20.ZO** ustala się przeznaczenie: zieleni osiedlowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorników, cieków i urządzeń wodnych;
- 4) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno – społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
- 5) nakazuje się spójne ukształtowanie kompozycji zieleni, obiektów małej architektury, urządzeń wodnych, oświetlenia oraz nawierzchni;
- 6) obowiązują przepisy § 5 pkt 3 i 6.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury: 2,0 m;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000 m².

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się obsługę techniczną terenu od: 5.KD-L, 9.KD-D, B.6.KPJ i B.30.KPJ.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 68. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.21.MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne: usługi, stanowiące nie więcej niż 20 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się strefę zieleni, w której:
 - a) maksymalny udział powierzchni utwardzonych: 20%,
 - b) nakazuje się zachowanie lub nasadzenie drzew na powierzchni minimum 50% strefy;
 - 2) obowiązują przepisy § 5 pkt 6.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,5;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2,0;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy dla akcentu wysokościowego: 34,0 m;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 7) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 40%;
 - 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 2400 m²;
- 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 30 m;

5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej wyższej zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę, rozbudowę bez prawa do nadbudowy;
- 2) zakazuje się realizacji usług typu: handel hurtowy oraz usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) nakazuje się realizację nowej zabudowy z zastosowaniem rozwiązań technicznych uwzględniających wysoki poziom wód gruntowych;
- 4) zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 5.KD-L, B.6.KPJ, B.22.KPJ i B.27.KPJ;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) dla handlu i usług - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych dla zabudowy wielorodzinnej, w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu - jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;

- 4) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - 5) realizacja programu parkingowego na terenach: B.23.KS i B.26.KS;
 - 6) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i c).
7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 69. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.22.KPJ** ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo – jezdny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni urządzonej;
 - 2) ustala się strefę zieleni, w której:
 - a) maksymalny udział powierzchni utwardzonych: 20%,
 - b) nakazuje się zachowanie lub nasadzenie drzew na powierzchni minimum 50% strefy;
 - 3) dopuszcza się realizację zatok postojowych.
4. Zasady kształtowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 9,0 m, według rysunku planu;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 1300 m²;

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się zjazd na teren z 5.KD-L.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 70. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.23.KS** ustala się przeznaczenie: parking.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację parkingu dla obsługi terenu B.17.MW i B.21.MW;
- 2) dopuszcza się możliwości realizacji parkingu w formie kubaturowej, przy czym ogranicza się wielkość parkingu: do 2 kondygnacji naziemnych;
- 3) nakazuje się realizację elewacji budynku garażowego w sposób umożliwiający porastanie jej roślinnością pnącą.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,5;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 6) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 90%;
- 7) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 850 m²;

2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 80 m.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od B.22.KPJ;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu od 5.KD-L;
- 3) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- 4) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i c).

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 71. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.24.MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne: usługi, stanowiące nie więcej niż 20 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się strefę zieleni, w której:

- a) maksymalny udział powierzchni utwardzonych: 40%,
- b) nakazuje się zachowanie lub nasadzenie drzew na powierzchni minimum 50% strefy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 3,0;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 3,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy dla akcentu wysokościowego: 34,0 m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 7) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 40%;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 3500 m²;
- 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 30 m.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej wyższej zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę, rozbudowę bez prawa do nadbudowy;
- 2) zakazuje się realizacji usług typu: handel hurtowy oraz usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację usług podstawowych wyłącznie w parterach budynków o funkcji podstawowej;
- 4) zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 9.KD-D i B.30.KPJ;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,

- b) dla handlu i usług - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych dla zabudowy wielorodzinnej, w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu - jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;
 - 4) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - 5) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i c).

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 72. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.25.U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usług administracji, oświaty, nauki;
- 2) dopuszczalne: zabudowa usług sportu i kultury, stanowiąca nie więcej niż 30 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się kształtowanie nowej zabudowy w formie budynku lub zespołu jednorodnych budynków tworzących spójną kompozycję, harmonijnie wpisując się w przestrzeń osiedla mieszkaniowego;
- 2) ustala się strefę zieleni, w której:
 - a) maksymalny udział powierzchni utwardzonych: 20%,
 - b) nakazuje się zachowanie lub nasadzenie drzew na powierzchni minimum 50% strefy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,5;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 6) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 60%;
- 7) dopuszcza się dowolny kształt dachu.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 4000 m²;
- 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m.

5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 9.KD-D i B.30.KPJ;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe: nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 4) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i c).

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;

- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 73. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.26.KS** ustala się przeznaczenie: parking.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację parkingu dla obsługi terenu B.21.MW i B.31.MW;
- 2) dopuszcza się możliwości realizacji parkingu w formie kubaturowej, przy czym ogranicza się wielkość parkingu: do 2 kondygnacji naziemnych;
- 3) nakazuje się realizację elewacji budynku garażowego w sposób umożliwiający porastanie jej roślinnością pnącą;
- 4) ustala się strefę zieleni, w której:
 - a) maksymalny udział powierzchni utwardzonych: 20%,
 - b) nakazuje się zachowanie lub nasadzenie drzew na powierzchni minimum 50% strefy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,5;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 6) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 90%;
- 7) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m²;
- 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 80 m;

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od B.27.KPJ;
- 2) dopuszcza się obsługę od 5.KD-L;
- 3) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 4) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i c).

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 74. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.27.KPJ** ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo – jezdny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni urządzonej;
- 2) ustala się strefę zieleni, w której:
 - a) maksymalny udział powierzchni utwardzonych: 20%,
 - b) nakazuje się zachowanie lub nasadzenie drzew na powierzchni minimum 50% strefy;
- 3) dopuszcza się realizację zatok postojowych.

3. Zasady kształtowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 9,0 m, według rysunku planu;

- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 1400 m²;
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się zjazd na teren z 5.KD-L.
6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
 - 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 75. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.28.KPJ** ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo – jezdny - jezdnia serwisowa al. Komisji Edukacji Narodowej wraz z zatokami postojowymi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się realizację zatok postojowych;
 - 2) obowiązują przepisy § 5 pkt 3.
3. Zasady kształtowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, według rysunku planu;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się zjazd na teren z 3.KD-Z.
6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
 - 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 76. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.29.MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
- 2) dopuszczalne: usługi, stanowiące nie więcej niż 20 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 pkt 3 - 6.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,5;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 3,0;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
 - 6) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 50%;
 - 7) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m²;
 - 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 70 m.
5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej wyższej zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę, rozbudowę bez prawa do nadbudowy;
 - 2) zakazuje się realizacji usług typu: handel hurtowy oraz usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od B.28.KPJ i B.30.KPJ;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) dla handlu i usług - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych dla zabudowy wielorodzinnej, w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu - jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;
 - 4) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - 5) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i c).
7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 77. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.30.KPJ** ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo – jezdny - jezdnia serwisowa al. Komisji Edukacji Narodowej wraz z zatokami postojowymi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację zatok postojowych;
- 2) obowiązują przepisy § 5 pkt 3.

3. Zasady kształtowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, według rysunku planu;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się zjazd na teren z 9.KD-D.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 78. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.31.MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne: usługi, stanowiące nie więcej niż 20 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się strefę zieleni, w której:

- a) maksymalny udział powierzchni utwardzonych: 40%,
- b) nakazuje się zachowanie lub nasadzenie drzew na powierzchni minimum 50% strefy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,5;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2,0;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy dla akcentu wysokościowego: 34,0 m;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
 - 7) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 60%;
 - 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000 m²;
 - 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 30 m;
5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) ustala się zachowanie istniejącej wyższej zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę, rozbudowę bez prawa do nadbudowy;
 - 2) zakazuje się realizacji usług typu: handel hurtowy oraz usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) nakazuje się realizację nowej zabudowy z zastosowaniem rozwiązań technicznych uwzględniających wysoki poziom wód gruntowych;
 - 4) zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od B.30.KPJ;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) dla handlu i usług - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych dla zabudowy wielorodzinnej, w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu - jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;
 - 4) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - 5) realizacja programu parkingowego na terenie: B.26.KS;
 - 6) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i c).
7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 79. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.32.MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne: usługi, stanowiące nie więcej niż 20 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się kształtowanie nowej zabudowy w formie budynku lub zespołu jednorodnych budynków tworzących spójną kompozycję, harmonijnie wpisując się w przestrzeń osiedla mieszkaniowego;
- 2) obowiązują przepisy § 5 pkt 3 - 5.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,5;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 3,5;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy dla akcentu wysokościowego: 34,0 m;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - 7) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 70%;
 - 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°;
 - 9) dla elewacji wymagającej szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu portalu, portyku, wykusza, ryzalitu, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły, mozaiki,
 - b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, zróżnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 1700 m²;
 - 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 70 m.
5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) zakazuje się realizacji usług typu: handel hurtowy oraz usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od 5.KD-L;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) dla handlu i usług - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych dla zabudowy wielorodzinnej, w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu - jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;
 - 4) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - 5) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i c).
7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 80. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.33.MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszczalne: usługi, stanowiące nie więcej niż 20 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy § 5 pkt 4 i 5.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 3,5;

- 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5,0;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy dla dominanty wysokościowej: 42,0 m;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - 7) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 70%;
 - 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;
 - 2) minimalna szerokości frontu dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 70 m.
5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) zakazuje się realizacji usług typu: handel hurtowy oraz usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji dopuszczalnej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od 5.KD-L;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) dla handlu i usług - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych dla zabudowy wielorodzinnej, w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu - jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb;
 - 4) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - 5) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 pkt 5 lit. a) i c).
7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 13;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 81. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KD-GP** ul. Dolina Służewiecka ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Określa się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 79,0m;
- 2) ustala się przekrój dwujezdniowy z pasem dzielącym;
- 3) ustala się powiązania drogi z 3.KD-Z poprzez skrzyżowanie wielopoziomowe;
- 4) ustala się powiązania drogi z 2.KD-G poprzez skrzyżowanie jednopoziomowe lub wielopoziomowe;
- 5) ustala się przebieg tunelu I linii metra, według rysunku planu;
- 6) ustala się prowadzenie dróg rowerowych po obu stronach drogi;
- 7) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 8) ustala się miejsce lokalizacji bezkolizyjnego podziemnego przejścia dla pieszych, według rysunku planu.

§ 82. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KD-G** al. J. Rodowicza „Anody”, ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej.

2. Określa się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachodnią linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój dwujezdniowy z pasem dzielącym;
- 3) powiązania drogi z 1.KD-GP, według ustaleń dla tego terenu;
- 4) powiązania drogi z 5.KD-L poprzez skrzyżowanie, poza obszarem planu;
- 5) ustala się prowadzenie drogi rowerowej;
- 6) ustala się prowadzenie chodnika;
- 7) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych na rysunku planu.

§ 83. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.KD-Z** al. Komisji Edukacji Narodowej, ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Określa się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wschodnią linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój dwujezdniowy z pasem dzielącym;
- 3) ustala się powiązania drogi z: 4.KD-L, 5.KD-L i 9.KD-D poprzez skrzyżowania;
- 4) ustala się powiązania drogi z 6.KD-D poprzez skrzyżowanie na prawe skrzyżowanie;
- 5) powiązania drogi z 1.KD-GP ul. Dolinka Służewiecka, według ustaleń dla tego terenu;
- 6) ustala się przebieg tunelu I linii metra wraz ze stacjami „Ursynów” i „Stokłosy”;
- 7) ustala się prowadzenie drogi rowerowej;
- 8) ustala się prowadzenie chodnika;
- 9) ustala się miejsca lokalizacji bezkolizyjnych podziemnych przejść dla pieszych, zapewniających również wejścia i wyjścia dla I linii metra na:
 - a) północnej i południowej głowicy stacji „Ursynów”,
 - b) północnej głowicy stacji „Stokłosy”,według rysunku planu;
- 10) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych na rysunku planu;
- 11) ustala się parkowanie przyuliczne w zatokach postojowych, których rejony lokalizacji wskazano na rysunku planu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: ustala się rejon przestrzeni reprezentacyjnej, w której:

- a) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwiatników, kosze na śmieci, barierki, słupki;
- b) dopuszcza się realizację nawierzchni chodników, ze szlachetnych materiałów typu: kamień naturalny, wysokiej klasy beton, cegłę klinkierową, drewno,
- c) ogranicza się realizację nawierzchni asfaltowej tylko w ciągu jezdni i dróg rowerowych.

§ 84. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.KD-L** ul. B. Bartoka ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Określa się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
- 3) ustala się powiązania drogi z 5.KD-L, 7.KD-D i 8.KD-D poprzez skrzyżowania;
- 4) powiązania z 3.KD-Z al. Komisji Edukacji Narodowej, według ustaleń dla tego terenu;
- 5) ustala się przebieg drogi rowerowej;
- 6) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 7) ustala się miejsce lokalizacji bezkolizyjnego podziemnego przejścia dla pieszych, według rysunku planu;
- 8) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych na rysunku planu;
- 9) ustala się parkowanie przyuliczne w zatokach postojowych, których rejony lokalizacji wskazano na rysunku planu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) ustala się rejon przestrzeni reprezentacyjnej, w której:
 - a) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwiatników, kosze na śmieci, barierki, słupki;
 - b) dopuszcza się realizację nawierzchni chodników, ze szlachetnych materiałów typu: kamień naturalny, wysokiej klasy beton, cegłę klinkierową, drewno,

- c) ogranicza się realizację nawierzchni asfaltowej tylko w ciągu jezdni i dróg rowerowych;
- 2) ustala się strefę zieleni, w której:
 - a) maksymalny udział powierzchni utwardzonych: 20%,
 - b) nakazuje się zachowanie lub nasadzenie drzew na powierzchni minimum 50% strefy.

§ 85. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.KD-L** ul. W. Jastrzębowskiego ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Określa się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się północno – zachodnią linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój jednojezdniowy drogi;
- 3) powiązania drogi z 2.KD-G, 3.KD-Z i 4.KD-L, według ustaleń dla tych terenów;
- 4) dopuszcza się przebieg drogi rowerowej;
- 5) ustala się prowadzenie chodnika;
- 6) ustala się miejsce lokalizacji bezkolizyjnego podziemnego przejścia dla pieszych, według rysunku planu;
- 7) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych na rysunku planu;
- 8) ustala się parkowanie przyuliczne w zatokach postojowych, których rejony lokalizacji wskazano na rysunku planu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: ustala się rejon przestrzeni reprezentacyjnej, w której:

- a) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki;
- b) dopuszcza się realizację nawierzchni chodników, ze szlachetnych materiałów typu: kamień naturalny, wysokiej klasy beton, cegłę klinkierową, drewno,
- c) ogranicza się realizację nawierzchni asfaltowej tylko w ciągu jezdni i dróg rowerowych.

§ 86. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.KD-D** projektowana 1 ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Określa się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
- 3) powiązania drogi z 3.KD-Z, według ustaleń dla tego terenu;
- 4) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania w rejonie terenu A.9.UO;
- 5) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie drogi;
- 6) dopuszcza się parkowanie przyuliczne w formie zatok postojowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: ustala się rejon przestrzeni reprezentacyjnej, w której:

- a) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki;
- b) dopuszcza się realizację nawierzchni chodników, ze szlachetnych materiałów typu: kamień naturalny, wysokiej klasy beton, cegłę klinkierową, drewno,
- c) ogranicza się realizację nawierzchni asfaltowej tylko w ciągu jezdni i dróg rowerowych.

§ 87. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.KD-D** projektowana 2 ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Określa się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
- 3) powiązania drogi z 4.KD-L, według ustaleń dla tego terenu;
- 4) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania w rejonie terenu A.6.UO;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 6) dopuszcza się parkowanie przyuliczne w formie zatok postojowych.

§ 88. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.KD-D** projektowana 3 ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Określa się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
- 3) powiązania drogi z 4.KD-L, według ustaleń dla tego terenu;
- 4) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania w rejonie terenu B.11.UO;
- 5) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie drogi.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: ustala się rejon przestrzeni reprezentacyjnej, w której:

- a) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki;
- b) dopuszcza się realizację nawierzchni chodników, ze szlachetnych materiałów typu: kamień naturalny, wysokiej klasy beton, cegłę klinkierową, drewno,
- c) ogranicza się realizację nawierzchni asfaltowej tylko w ciągu jezdni i dróg rowerowych.

§ 89. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.KD-D** projektowana 4 ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

3. Określa się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
- 3) powiązania drogi z 3.KD-Z, według ustaleń dla tego terenu;
- 4) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania w rejonie terenów: B.11.UO i B.16.UZ;
- 5) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie drogi;
- 6) dopuszcza się parkowanie przyuliczne w formie zatok postojowych.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: ustala się rejon przestrzeni reprezentacyjnej, w której:

- d) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki;
- e) dopuszcza się realizację nawierzchni chodników, ze szlachetnych materiałów typu: kamień naturalny, wysokiej klasy beton, cegłę klinkierową, drewno,
- f) ogranicza się realizację nawierzchni asfaltowej tylko w ciągu jezdni i dróg rowerowych.

Rozdział 3

Przepisy końcowe.

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

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

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

Przewodnicząca Rady Miasta Stołecznego Warszawy.