

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z dnia r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
północnej części osiedla Stokłosa – część A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235 i 730) w związku z Uchwałą Nr LXXXV/2212/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części osiedla Stokłosa oraz Uchwałą Nr LXIII/1732/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 22 marca 2018 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części osiedla Stokłosa, Rada Miasta Stołecznego Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Stołecznego Warszawy, przyjętego Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.¹⁾), uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części osiedla Stokłosa – część A, 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: wschodnia granica obrębu 1-10-02;
- 3) od południa: południowa granica obrębu 1-10-02;
- 4) od zachodu: zachodnia granica obrębu 1-10-02.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu – stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich

¹⁾ Zmiany Studium zostały wprowadzone: Uchwałą Nr L/1521/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 26.02.2009 r., Uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28.04.2009 r., Uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 07.10.2010 r., Uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 11.07.2013 r., Uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 16.10.2014 r. oraz Uchwałą Nr LXII/1667/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 1.03.2018 r.

finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – 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 kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) 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;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 13) zasady kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych.

5. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

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

- 1) azurowym urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe pozbawione tła, którego wystawione na ekspozycję reklamową części mają powierzchnię nie większą niż 60% powierzchni prostokąta opisanego po zewnętrznych krawędziach tego urządzenia reklamowego, przy czym urządzenie to powinno być umieszczane na elewacji budynków powyżej strefy parteru, z zastrzeżeniem nieprzesłaniania okien i detali architektonicznych, a ich wysokość nie może przekraczać 1/8 wysokości ściany;
- 2) elementach wyposażenia powtarzalnego – należy przez to rozumieć elementy wyposażenia przestrzeni publicznych, takie jak: wiaty przystankowe, budki telefoniczne, latarnie, znaki MSI, ławki, stojaki rowerowe, kosze śmietnikowe, donice kwiatnikowe, barierki, słupki, itp;
- 3) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć kompleksowy system

oznakowania budynków, dróg i informacji kierunkowej, przyjęty dla Miasta Stołecznego Warszawy na podstawie uchwał Rady Miasta oraz prawa geodezyjnego i kartograficznego;

- 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające obszar, w którym możliwe jest sytuowanie budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 2,0 m elementów takich jak: wejścia i wjazdy do budynków lub do parkingów podziemnych, schody, pochylnie, podesty, rampy, tarasy w przyziemiu budynku, balkony, wsporniki, wykusze, gzymsy, okapy;
- 5) 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;
- 6) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% ogólnej powierzchni terenu;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być większa niż 40% ogólnej powierzchni terenu, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 9) rejon lokalizacji dominanty wysokościowej – należy przez to rozumieć rejon, w zasięgu którego będzie realizowany budynek lub jego części o wysokości wyższej niż maksymalna wysokość zabudowy ustalona dla danego terenu;
- 10) słupie ogłoszeniowo – reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie walca o maksymalnej wysokości 4,82 m i maksymalnej średnicy 1,40 m;
- 11) systemie NCS – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności, dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach, końcowa część zapisu podaje odcień barwy poprzez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci - Y, czerwieni - R, błękitu - B i zieleni - G oraz N w przypadku kolorów achromatycznych;
- 12) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 13) tunelu wieloprzewodowym - należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu przewodów infrastruktury technicznej;
- 14) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną 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.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów określone w § 4 ust. 2 pkt 3;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla pawilonu parkowego;
- 7) rejon lokalizacji dominanty wysokościowej;
- 8) pierzeja usługowa;
- 9) elewacja wymagająca szczególnego opracowania;
- 10) rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji;
- 11) główne powiązanie piesze;
- 12) rejon lokalizacji bezkolizyjnego podziemnego przejścia pieszo – rowerowego;
- 13) rejon lokalizacji bezkolizyjnego podziemnego przejścia pieszego;
- 14) drzewo do zachowania;
- 15) rząd drzew;
- 16) strefa zieleni;
- 17) korytarz I linii metra;
- 18) wymiary w metrach;
- 19) oznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, umieszczone w tabelach przypisanych poszczególnym terenom, zawierające:
 - a) oznaczenie porządkowe i symbol przeznaczenia terenu,
 - b) minimalną intensywność zabudowy,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy,
 - f) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy;

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

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie dla terenów.

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

- 1) wielkiej litery alfabetu, za wyjątkiem terenów dróg publicznych;
- 2) liczby zapisanej cyframi arabskimi określającej kolejny numer terenu 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 – usługi,
 - d) UO – usługi oświaty,
 - e) UO/US – usługi oświaty oraz tereny sportu i rekreacji,
 - f) KS – parking,
 - g) IW – infrastruktura wodociągowa,

- h) ZP/US – zieleń urządzona – park oraz tereny sportu i rekreacji,
- i) ZO – zieleń osiedlowa,
- j) KPJ – ciąg pieszo – jezdny,
- k) KD-GP – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- l) KD-G – droga publiczna klasy głównej,
- m) KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej,
- n) KD-L – droga publiczna klasy lokalnej,
- o) 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. W zakresie struktury funkcjonalno – przestrzennej ustala się:

- 1) utrzymanie obecnego charakteru osiedla mieszkaniowego, jako funkcji podstawowej – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna poprzez:
 - a) ograniczenie przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej poprzez układ obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wprowadzenie zakazu nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
 - b) zachowanie i rozwój usług oświaty,
 - c) zachowanie i ochronę układów pieszych i pieszo – jezdnych,
 - d) zachowanie zieleni osiedlowej z możliwością nowej aranżacji w szczególności realizacji zbiorników, cieków i urządzeń wodnych oraz ogródków edukacyjno – społecznych,
 - e) zachowanie z możliwością rozbudowy i nadbudowy istniejących parkingów;
- 2) rozwój funkcji usługowej;
- 3) zachowanie z możliwością realizacji nowego zagospodarowania zieleni urządzonej – parku oraz terenów sportu i rekreacji.

2. W zakresie kompozycji przestrzennej, ustala się uzupełnienie kompozycji przestrzennej, poprzez wprowadzenie możliwości realizacji nowej zabudowy na terenach UO/US i ZP/US.

3. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) wyznaczenie rejonu przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi;
- 2) wyznaczenie elewacji wymagającej szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi;
- 3) kształtowanie pierzei usługowych, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi;
- 4) zachowanie i realizację nowych głównych powiązań pieszych, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi.

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

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, wartości których podano w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) wskazuje się na rysunku planu pomnik przyrody – głąz narzutowy na terenie A.15.MW, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) nakazuje się ochronę istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu jako drzewo do zachowania, poprzez zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w promieniu 10,0

- m od zewnętrznej krawędzi pnia drzewa;
- 4) ustala się nasadzenie lub uzupełnienie rzędów drzew, oznaczonych na rysunku planu, lokalizacja rzędów drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom, w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną lub zagospodarowaniem terenu między innymi takimi jak: wjazdy na posesje, przystanki autobusowe, itp;
 - 5) dopuszcza się usunięcie lub przesadzenie drzew, o których mowa w pkt 3 i 4, w przypadku zagrożenia zdrowia oraz życia ludzi lub ich mienia oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się strefę zieleni, oznaczoną na rysunku planu, dla której zasady zagospodarowania określono w przepisach szczegółowych;
 - 7) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem UO, UO/US jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem ZP/US i ZO, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
 - 8) na terenach MN, MW zakazuje się lokalizowania usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) dopuszcza się realizację zieleni na elewacjach budynków i budowlach.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznym na obszarze planu 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,
 - b) tereny ciągów pieszo – jezdnych – tereny oznaczone symbolem: A.2.KPJ, A.9.KPJ, A.14.KPJ, A.23.KPJ, A.32.KPJ,
 - c) tereny zieleni urządzonej – parku oraz tereny sportu i rekreacji – tereny oznaczone symbolem: A.21.ZP/US, A.33.ZP/US,
 - d) teren usług oświaty oraz tereny sportu i rekreacji – teren oznaczony symbolem A.10.UO/US,
 - e) tereny zieleni osiedlowej – tereny oznaczone symbolem: A.3.ZO, A.6.ZO, A.8.ZO, A.13.ZO, A.30.ZO;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1 obowiązuje odpowiednio:
 - a) nakaz stosowania w granicach jednego terenu spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego,
 - b) nakaz dostosowania chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie do potrzeb osób o ograniczonej mobilności, w tym osób z niepełnosprawnościami oraz rodziców z wózkami dziecięcymi.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, określa się:
 - a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy,

- e) geometrię dachów,
 - f) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 2) ustala się następujące rodzaje linii zabudowy:
- a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla pawilonu parkowego;
- 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,
 - budowli takich jak trybuny sportowe oraz budowli podziemnych takich jak: stacje metra i przejścia podziemne,
 - elementów wyposażenia powtarzalnego oraz obiektów małej architektury,
 - wejścia i wjazdy do budynków lub do parkingów podziemnych, schodów, pochylni, podestów, ramp, tarasów w przyziemiu budynków, balkonów, wsporników, wykuszy, gzymsów, okapów,
 - 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 wyłącznie jej zachowanie z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji.

§ 9. 1. 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: 10,0 m, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej dopuszcza się minimalną szerokość frontu działek: 6,0 m;
 - 3) ustala się minimalną powierzchnię działek: 150 m²;
 - 4) dopuszcza się uzyskiwanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w ust. 1 pkt 1 - 3, wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej.
2. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) wskazuje się zasięg obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków I linii metra zgodnie z rysunkiem planu, w obszarze którego realizacja obiektów budowlanych powinna uwzględniać rozwiązania minimalizujące wpływ drgań mechanicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 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, szpitali i domów pomocy

- społeczne;
- 3) na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających do ulic wymienionych w pkt 2, 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 obiektach budowlanych i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 4) obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie;
 - 5) ustala się, na całym obszarze planu, maksymalną wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz naturalnymi – 150 m n.p.m., z zastrzeżeniem, że dla budynków obowiązują maksymalne wysokości zabudowy określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
 - 6) wskazuje się rejon występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m pod poziomem terenu na terenach: A.3.ZO, A.5.MW, A.6.ZO, A.7.UO, A.22.MN, A.23.KPJ oraz 1.KD-GP, 2.KD-G, 4.KD-L;
 - 7) zakazuje się, dla całego obszaru planu:
 - a) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - b) składowania, przetwarzania, utylizowania odpadów lub ich magazynowania z wyłączeniem wstępnego magazynowania przez ich wytwórcę.

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

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:
 - 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią wymienione poniżej tereny dróg, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i zgodnie z przepisami szczegółowymi:
 - a) 1.KD-GP - klasy głównej ruchu przyspieszonego - ul. Dolina Służewiecka,
 - b) 2.KD-G - klasy głównej - al. J. Rodowicza „Anody”,
 - c) 3.KD-Z - klasy zbiorczej - al. Komisji Edukacji Narodowej,
 - d) 4.KD-L - klasy lokalnej - ul. B. Bartoka,
 - e) 5.KD-L - klasy lokalnej - ul. W. Jastrzębowskiego,
 - f) 6.KD-D - klasy dojazdowej - ul. projektowana 1,
 - g) 7.KD-D - klasy dojazdowej - ul. projektowana 2;
 - 2) 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. J. Rodowicza „Anody” oraz 3.KD-Z al. Komisji Edukacji Narodowej realizujące powiązania międzydzielnicowe i ponadlokalne;
 - 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowanie wielopoziomowe dróg stanowiących elementy podstawowego miejskiego układu drogowo – ulicznego: 1.KD-GP ul. Dolina Służewiecka z 3.KD-Z al. Komisji Edukacji Narodowej;
 - 4) dopuszcza się powiązania poprzez skrzyżowanie jednopoziomowe lub wielopoziomowe, dróg stanowiących elementy podstawowego miejskiego układu drogowo – ulicznego: 1.KD-GP ul. Dolina Służewiecka z 2.KD-G al. J. Rodowicza „Anody”;

- 5) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania jednopoziomowe, dróg lokalnych z drogami stanowiącymi elementy podstawowego miejskiego układu drogowo – ulicznego: 4.KD-L ul. B. Bartoka z 3.KD-Z al. Komisji Edukacji Narodowej;
- 6) wskazuje się powiązania drogi lokalnej 5.KD-L ul. W. Jastrzębowskiego z drogą stanowiącą element podstawowego miejskiego układu drogowo – ulicznego 2.KD-G al. J. Rodowicza „Anody”, poprzez skrzyżowania jednopoziomowe poza obszarem planu;
- 7) ustala się powiązania pozostałych dróg lokalnych i dojazdowych poprzez skrzyżowania jednopoziomowe.

2. W zakresie ruchu rowerowego:

- 1) ustala się realizację dróg dla rowerów w liniach rozgraniczających: 1.KD-GP ul. Dolina Służewiecka, 2. KD-G al. J. Rodowicza „Anody”, 3.KD-Z al. Komisji Edukacji Narodowej i 4.KD-L ul. B. Bartoka;
- 2) dopuszcza się możliwość prowadzenia ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających pozostałych dróg publicznych lub poza nimi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się rejon lokalizacji bezkolizyjnego podziemnego przejścia pieszo – rowerowego pod 1.KD-GP ul. Dolina Służewiecka, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz parkingów dla rowerów na całym obszarze objętym planem.

3. W zakresie komunikacji pieszej:

- 1) ustala się prowadzenie chodników w liniach rozgraniczających dróg publicznych, według ustaleń szczegółowych dla tych terenów;
- 2) ustala się główne powiązania piesze w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: A.1.MW, A.5.MW, A.6.ZO, A.8.ZO, A.10.UO/US, A.13.ZO, A.15.MW, A.21.ZP/US, A.22.MN, A.26.MN, A.28.MN, A.29.KS, A.30.ZO, A.33.ZP/US zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się rejon lokalizacji bezkolizyjnego podziemnego przejścia:
 - a) pieszo – rowerowego pod 1.KD-GP ul. Dolina Służewiecka, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) pieszego pod 3.KD-Z al. Komisji Edukacji Narodowej związanego ze stacją I linii metra: na północnej głowicy stacji „Ursynów”, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) pieszego pod 4.KD-L ul. B. Bartoka, zgodnie z rysunkiem planu;

4. W zakresie transportu zbiorowego:

- 1) ustala się obsługę obszaru planu I linią metra ze stacją „Ursynów”, do której rejonu lokalizacji wejść i wyjść wskazano na rysunku planu;
- 2) ustala się zasięg korytarza I linii metra, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wskazuje się obsługę obszaru objętego planem komunikacją autobusową, przebiegającą w liniach rozgraniczających dróg: 1.KD-GP ul. Dolina Służewiecka, 2.KD-G al. J. Rodowicza „Anody”, 3.KD-Z al. Komisji Edukacji Narodowej, 4.KD-L ul. B. Bartoka i 5.KD-L ul. W. Jastrzębowskiego;
- 4) wskazuje się na rysunku planu rejonu lokalizacji przystanków komunikacji autobusowej.

5. W zakresie parkowania:

- 1) ustala się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty, jeżeli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,

- nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
- dla biur – 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- dla usług zdrowia – 12 miejsc na 10 gabinetów,
- dla usług sportu i rekreacji – 18 miejsc na 100 widzów lub użytkowników,
- dla przedszkoli – 3 miejsca na 100 dzieci, w tym co najmniej 3 miejsca powinny być przeznaczone dla krótkotrwałego postoju dla osób przewożących dzieci,
- dla szkół podstawowych, liceów – 3 miejsca na 100 uczniów na zmianę, w tym co najmniej 3 miejsca powinny być przeznaczone dla krótkotrwałego postoju dla osób przewożących uczniów,
- dla handlu i pozostałych usług – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

b) dla rowerów:

- nakazuje się realizację miejsc dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc dla samochodów osobowych z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN oraz terenów usług oświaty oznaczonych symbolem UO,
 - dla przedszkoli – 5 miejsc na 100 dzieci,
 - dla szkół podstawowych, liceów – 20 miejsc na 100 uczniów na zmianę,
- 3) ustala się realizację miejsc do parkowania ogólnodostępnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu – jako dodatkowe miejsca w stosunku do obliczonych potrzeb;
 - 4) ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisach odrębnych;
 - 5) ustala się realizację parkingów na terenach oznaczonych symbolami: A.4.KS, A.16.KS, A.29.KS, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie przewodów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, tj. w terenach: A.2.KPJ, A.5.MW, A.6.ZO, A.8.ZO, A.9.KPJ, A.13.ZO, A.14.KPJ, A.21.ZP/US, A.23.KPJ, A.30.ZO, A.32.KPJ w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu;
- 3) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych zgodnie z zapisami ust.1 pkt 1 i 2;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne oraz sieci służące ich zasilaniu na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się zachowanie, remont, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej – DN 100, kanalizacyjnej – DN 200, ciepłowniczej – DN 20, gazowniczej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,4 kV;

- 7) zakazuje się budowy nadziemnych i naziemnych przewodów infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem przewodów rozdzielczych, zasilanych z:
- a) magistrali wodociągowej zlokalizowanej w 3.KD-Z - al. Komisji Edukacji Narodowej i 4.KD-L - ul. B. Bartoka lub,
 - b) magistrali wodociągowej zlokalizowanej w 1.KD-GP - ul. Dolina Służewiecka lub,
 - c) innych istniejących i projektowanych magistral;
3. W zakresie odprowadzania ścieków:
- 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do kanałów sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki za pośrednictwem:
- a) kolektora sanitarnego przebiegającego przez tereny A.21.ZP/US, A.30.ZO oraz w ulicach: 4.KD-L – ul. B. Bartoka, 7-KD-D oraz 1.KD-GP – ul. Dolina Służewiecka lub,
 - b) innych istniejących i projektowanych kolektorów;
- 2) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia i oczyszczania ścieków.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
- 1) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych terenów dróg publicznych i parkingów poprzez kanały sieci kanalizacji deszczowej odprowadzające wody opadowe za pośrednictwem:
- a) 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. Jastrzębowskiego lub,
 - c) innych istniejących i projektowanych kolektorów;
- 3) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń pkt 2, zagospodarowanie wód opadowych lub 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.5.MW, A.6.ZO, A.8.ZO, A.13.ZO, A.14.KPJ, A.21.ZP/US i 6.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 – ul. B. Bartoka, 7-KD-D i 1.KD-GP – ul. Dolina Służewiecka oraz przez tereny A.21.ZP/US, A.30.ZO 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 opalowym.

8. W zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci kablowych za pośrednictwem istniejących lub projektowanych magistral lub przewodów telekomunikacyjnych lub;
- 2) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych radiowych urządzeń telekomunikacyjnych lub;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt.4;
- 4) 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.

9. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi: nakazuje się gospodarowanie odpadami w ramach działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania 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) obiektów niezbędnych do prowadzenia robót budowlanych - na czas ważności ostatecznego pozwolenia na budowę oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) sezonowych wystaw, pokazów, kiermaszy, występów artystycznych oraz tymczasowych obiektów budowlanych związanych z ich obsługą,
 - c) sezonowych ogródków gastronomicznych stanowiących część obiektów gastronomicznych znajdujących się w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
 - d) kiosków, wyłącznie w rejonie lokalizacji przystanków komunikacji autobusowej, w liczbie nie większej niż 1 tj. co najwyżej 30 m od znaku D15/D17 oraz po spełnieniu poniższych wymogów dotyczących ich wymiarów i formy architektonicznej:
 - o maksymalnej powierzchni użytkowej 15m² i maksymalnej wysokości 3,5 m,
 - wyposażonych w dach płaski lub jednospadowy,
 - o sumie przeszklenia wynoszącej minimalnie 40% powierzchni wszystkich ścian, a w przypadku elewacji frontowej - minimum 70% powierzchni tej elewacji,
 - o kolorystyce elementów konstrukcyjnych i elewacyjnych ograniczonej do barw achromatycznych, posiadających stopień szernienia minimalnie 50%,

- pozbawionych zadaszeń wystających poza obrys rzutu kiosku, za wyjątkiem tymczasowych zadaszeń tekstylnych,
- należy ponadto wykluczyć sytuowanie poza obrębem kiosku innych obiektów i przedmiotów, w szczególności lodówek, toalet przenośnych lub altan na odpady bądź opakowania.

§ 14. Stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, określono w przepisach szczegółowych.

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

- 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, które zalicza się do dróg publicznych;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: A.7.UO, A.10.UO/US, A.11.UO, które zalicza się do szkół publicznych i publicznych obiektów sportowych;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: A.21.ZP/US, A.33.ZP/US, które zalicza się do publicznie dostępnych samorządowych parków i publicznych obiektów sportowych;
- 4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem: A.17.IW, który zalicza się do publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę.

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

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

1. Zakazuje się realizacji ogrodzeń na całym obszarze planu za wyjątkiem:
 - 1) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: A.22.MN, A.24.MN, A.25.MN, A.26.MN, A.27.MN, A.28.MN;
 - 2) terenów usług oświaty: A.7.UO, A.11.UO;
 - 3) terenu usług oświaty oraz terenu sportu i rekreacji: A.10.UO/US;
 - 4) terenu usług: A.18.U;
 - 5) terenu zieleni urządzonej – park oraz terenu sportu i rekreacji: A.20.ZP/US;
 - 6) terenów parkingów: A.4.KS, A.16.KS, A.29.KS;
 - 7) placów zabaw;
 - 8) przedogródków sąsiedzkich na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW;
 - 9) terenów boisk i urządzeń sportowych w formie piłkochwyłów.

2. Na całym obszarze planu zakazuje się na widocznych częściach ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych malowania na kolory inne niż achromatyczne oraz stosowania następujących materiałów: prefabrykowanych płyt betonowych o grubości większej niż 3 cm, blach fałdowych, w tym falistych i trapezowych oraz poliwęglanu.

3. Na widocznych częściach ogrodzeń od strony terenów dróg publicznych 1.KD-GP i 3.KD-Z, w tym od skrzyżowań, rond i placów, przez które te drogi przechodzą, zakazuje się stosowania: prętów zbrojeniowych żebrowanych oraz drutu o średnicy mniejszej niż 5 mm, w tym wykonanych z niego siatek plecionych i zgrzewanych – nie dotyczy ogrodzeń urządzeń sportowych.

4. Ustalenia ust. 2 i 3 nie odnoszą się do ogrodzeń, dla których sytuowanie, rodzaj i cechy muszą spełniać warunki wynikające z przepisów odrębnych.

5. Nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury, takich jak słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia ogródków gastronomicznych, wygrodenia zieleni

urządzonej o wysokości nieprzekraczającej 0,6 m lub urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu, a także żywopłotów o wysokości nieprzekraczającej 1,2 m z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 3 i ust. 9 pkt 2.

6. Dla ogrodzeń realizowanych na terenach wymienionych w ust.1 pkt 1 – 6, z wyłączeniem terenu A.22.MN ustala się:

- 1) maksymalną wysokość: 1,8 m od poziomu gruntu;
- 2) kształtowanie ogrodzenia, jako ażurowego o powierzchni prześwitów stanowiących minimum 70% powierzchni każdego odcinka ogrodzenia;
- 3) realizację przepustów w poziomie terenu umożliwiających migrację małych zwierząt.

7. Dla ogrodzeń realizowanych na terenie A.22.MN ustala się:

- 1) maksymalną wysokość: 2,5 m od poziomu gruntu;
- 2) kształtowanie ogrodzenia, jako pełne z funkcją zabezpieczającą przed nadmiernym hałasem oraz zanieczyszczeniami powietrza;
- 3) realizację przepustów w poziomie terenu umożliwiających migrację małych zwierząt.

8. Dla ogrodzeń placów zabaw:

- 1) ustala się maksymalną wysokość: 1,2 m od poziomu gruntu;
- 2) kształtowanie ogrodzenia, jako ażurowego o powierzchni prześwitów stanowiących minimum 70% powierzchni każdego odcinka ogrodzenia;
- 3) dopuszcza się stosowanie żywopłotów jako ogrodzenia.

9. Dla ogrodzeń przedogródków sąsiedzkich:

- 1) ustala się maksymalną wysokość: 1,2 m od poziomu gruntu;
- 2) ustala się ich realizację z wykorzystaniem materiałów naturalnych takich jak: kamień, drewno lub w formie żywopłotów;
- 3) nakazuje się realizację ogrodzeń ażurowych.

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

1. W zakresie sytuowania obiektów małej architektury:

- 1) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i elementów wyposażenia powtarzalnego, na całym obszarze planu, o ile nie kolidują z elementami infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz o maksymalnej wysokości do 3,0 m, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) nakazuje się stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia, w szczególności metalu i drewna, na malowanych widocznych częściach metalowych elementów wyposażenia powtarzalnego należy stosować kolory achromatyczne o stopniu szernienia minimum 50%, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi.

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

- 1) zakazuje się realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych niebędących szyldami, na całym obszarze planu za wyjątkiem:
 - a) urządzeń reklamowych w formie słupów ogłoszeniowo – reklamowych,
 - b) tablic reklamowych na wiatach przystankowych komunikacji autobusowej,
 - c) ażurowych urządzeń reklamowych na budynkach,
 - d) tablic reklamowych umieszczanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy,
 - e) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, które:
 - mają powierzchnię mniejszą niż 0,05 m² , lub,
 - służą wyłącznie do upowszechniania informacji trwale upamiętniającej osoby,

- instytucje lub wydarzenia,
- f) tablic reklamowych wolnostojących;
- 2) dla urządzeń reklamowych w formie słupów ogłoszeniowo – reklamowych, określonych w ust. 2 pkt 1 lit a:
- a) dopuszcza się sytuowanie:
- na terenach dróg publicznych: 3.KD-Z - al. Komisji Edukacji Narodowej, 4.KD-L - ul. B. Bartoka, 5.KD-L - ul. W. Jastrzębowskiego, 6.KD-D,
- b) nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:
- 30 m od innych wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych, w tym słupów ogłoszeniowo – reklamowych,
 - 10 m od znaków drogowych i wolnostojących znaków MSI,
 - 2,5 m od krawędzi jezdni,
- c) zakazuje się sytuowania:
- w pasie dzielącym jezdnie,
 - w zasięgu koron drzew i w strefach zieleni,
 - na nawierzchniach nieutwardzonych,
- 3) dla tablic reklamowych na wiatach przystankowych komunikacji autobusowej określonych w ust. 2 pkt 1 lit. b:
- a) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych, w tym o ekspozycji elektronicznej, zintegrowanych z wiatą, o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 3 m², zajmujących maksymalnie 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,
- b) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych na dachu wiaty;
- 4) dla tablic reklamowych umieszczanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, umieszczane wyłącznie podczas trwania robót dotyczących danej inwestycji, określonych w ust. 2 pkt 1 lit. d, ustala się następujące warunki:
- a) na przesłaniach ścianach budynku prowadzone są roboty budowlane na podstawie ostatecznych pozwoleń lub zgłoszeń wykonania robót budowlanych,
- b) powierzchnia reklamy nie przekracza 30% powierzchni przesłanianej ściany,
- c) tablica reklamowa na ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy nie wystaje poza obrys ogrodzenia lub wyposażenia a przedmiotem reklamy jest promocja realizowanej na tym placu budowy inwestycji;
- 5) dla tablic reklamowych wolnostojących, określonych w ust. 2 pkt 1 lit f:
- a) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych o wielkości powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² na terenach dróg publicznych: 1.KD-GP - ul. Dolina Służewiecka i 3.KD-Z - al. Komisji Edukacji Narodowej,
- b) nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:
- 30 m od słupów ogłoszeniowo – reklamowych,
 - 20 m między wolnostojącymi tablicami reklamowymi,
 - 10 m od znaków drogowych i wolnostojących znaków MSI,
 - 10 m od skrzyżowań (licząc od linii zatrzymania i krawężników),
 - 2,5 m od krawędzi jezdni,
- c) zakazuje się sytuowania:
- w pasie dzielącym jezdnie,
 - na drzewach, w zasięgu ich koron i w strefach zieleni,
- d) dopuszcza się maksymalną wysokość tablicy reklamowej wolnostojącej nie większą niż 3 m, mierzoną między rzędną terenu a rzędną najwyższej położonego elementu tablicy,
- e) zakazuje się umieszczania na powierzchni ekspozycyjnej jednocześnie więcej niż jednej reklamy;

3. Zasady i warunki sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych będącymi szyldami nieazurowymi:

- 1) na budynkach:
 - a) zakazuje się umieszczania szyldów na ścianach budynków powyżej kondygnacji parteru,
 - b) zakazuje się stosowania szyldów o wysokości przekraczającej 0,60 m,
 - c) zakazuje się umieszczania szyldów przesłaniających detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany budynku, za wyjątkiem szyldów przesłaniających okna parteru, dla których dopuszcza się przesłanianie maksymalnie do 30% powierzchni otworu,
 - d) zakazuje się umieszczania szyldów w odległości mniejszej niż 1,20 m od oznakowania MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,
 - e) zakazuje się umieszczania szyldów, których płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany budynku,
 - f) nakazuje się, aby szyldy umieszczone obok siebie na jednej ścianie budynku miały, w zależności od układu, jednolitą wysokość lub szerokość;
- 2) na ogrodzeniach nieruchomości:
 - a) dopuszcza się umieszczanie wyłącznie w strefie wejść i wjazdów na działkę, szerokość strefy wynosi po 2,5 m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu,
 - b) dopuszcza się powierzchnię szyldu nie większą niż $1,0 \text{ m}^2$,
 - c) zakazuje się umieszczania szyldów wystających ponad ogrodzenie;

4. Zasady i warunki sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych będących szyldami azurowymi:

- 1) na budynkach:
 - a) dopuszcza się umieszczanie, wyłącznie na terenach A.1.MW, A.4.KS, A.16.KS i A.29.KS,
 - b) nakazuje się umieszczanie na elewacji lub na dachach budynków powyżej strefy parteru, przy czym ich wysokość nie może przekraczać 1/8 wysokości ściany, natomiast wystawione na ekspozycję reklamową części mają powierzchnię nie większą niż 60% powierzchni prostokąta opisanego po zewnętrznych krawędziach tego urządzenia reklamowego,
 - c) zakazuje się umieszczania w sposób przesłaniający okna i detale architektoniczne;

5. Dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów, o których mowa w ust. 2, 3 i 4 emitujących światło, w szczególności ze źródłami LED lub innego rodzaju ekspozycji elektronicznej:

- 1) nakazuje się, aby emitowane światło miało jasność regulowaną adekwatnie do pory dnia i kontrastu otoczenia;
- 2) nakazuje się, aby luminancja powierzchni świecącej nie przekraczała 4000 cd/m^2 w ciągu dnia i 400 cd/m^2 w nocy;
- 3) zakazuje się stosowania obrazu ruchomego.

§ 18. Zasady kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- 1) na powierzchniach tynkowanych obowiązuje stosowanie kolorów według systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20% chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonego przedziału:
 - a) na fragmentach ścian budynku nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji,
 - b) dla materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych, np. metalu, szkła, drewna, ceramiki i kamienia;

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

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

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

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszczalne: usługi w szczególności z zakresu: administracji, biur, gastronomii, handlu, rzemiosła, kultury, oświaty, ochrony zdrowia.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę, rozbudowę bez prawa do nadbudowy;
 - 2) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji według rysunku planu, dla którego:
 - a) nakazuje się kształtowanie kompozycji w sposób podkreślający układ zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury, ozdobnych urządzeń wodnych, elementów wyposażenia powtarzalnego oraz wejść do przyległych budynków,
 - b) nakazuje się stosowanie spójnych wzorów, rysunków i kolorystyki posadzki,
 - c) nakazuje się uwzględnienie w kompozycji tego rejonu, głównych kierunków ruchu pieszego oraz charakterystycznych elementów otaczającej zabudowy,
 - d) nakazuje się realizację nasadzeń zieleni wysokiej, tworzących spójną i uporządkowaną kompozycję;
 - 3) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego według rysunku planu;
 - 4) ustala się realizację pierzei usługowej według rysunku planu, dla której:
 - a) nakazuje się realizację usług w parterze budynku o funkcji podstawowej,
 - b) nakazuje się realizację wejść do lokali usługowych od strony drogi 3.KD-Z i 4.KD-L;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) ustala się strefę zieleni, oznaczoną na rysunku planu, dla której:
 - a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów z dopuszczeniem ich wymiany,
 - b) nakazuje się realizację nowych i uzupełnienie istniejących nasadzeń grup drzew i krzewów,
 - c) zakazuje się realizacji podziemnych obiektów kubaturowych,
 - d) dopuszcza się maksymalny udział 40% powierzchni utwardzonej w ramach strefy, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, boiska sportowe, place zabaw dla dzieci, w odniesieniu do powierzchni strefy,
 - e) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych,
 - f) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych typu: zbiorniki chłonne, suche zbiorniki, stawy;
 - 2) obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit a, pkt 8 oraz pkt 9.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3500 m²;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: 1,5;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 6,5;

- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 17,0 m;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy dla rejonu lokalizacji dominanty wysokościowej: 42,0 m;
- 8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%;
- 9) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu portalu, portyku, wykusza, ryzalitu, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły,
 - b) plastycznych, w szczególności polegających na: zróżnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki, użyciu szlachetnych materiałów odpornych na niekorzystne czynniki atmosferyczne i mechaniczne;
- 10) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 11) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 – 5 i 7.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 6.KD-D, A.2.KPJ lub A.9.KPJ;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenie: A.16.KS.

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

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

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 10 %.

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

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.2.KPJ ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo – jezdny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji według rysunku planu, dla którego:
 - a) nakazuje się kształtowanie kompozycji w sposób podkreślający układ zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury, ozdobnych urządzeń wodnych, elementów wyposażenia powtarzalnego oraz wejść do przyległych budynków,
 - b) nakazuje się stosowanie spójnych wzorów, rysunków i kolorystyki posadzki;
- 2) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. b.

3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się zjazd na teren z 4.KD-L.

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

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

8. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

9. Obowiązują przepisy: § 16, § 17.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.3.ZO ustala się przeznaczenie: zieleń osiedlowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni;
- 2) dopuszcza się realizację zbiorników, cieków i urządzeń wodnych;
- 3) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno – społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury;
- 5) nakazuje się spójne ukształtowanie kompozycji zieleni, obiektów małej architektury, urządzeń wodnych, oświetlenia oraz nawierzchni;
- 6) zakazuje się realizacji nowych miejsc parkingowych;
- 7) obowiązują przepisy: § 7 pkt 1 lit. e.

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

4. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%.

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

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

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

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

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

10. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

11. Obowiązują przepisy: § 16, § 17.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.4.KS ustala się przeznaczenie: parking.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustala się strefę zieleni, oznaczoną na rysunku planu, dla której:

- 1) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów z dopuszczeniem ich wymiany;
- 2) nakazuje się realizację nowych i uzupełnienie istniejących nasadzeń grup drzew i krzewów;
- 3) zakazuje się realizacji podziemnych obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszcza się maksymalny udział 30% powierzchni utwardzonej w ramach strefy zieleni, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, w odniesieniu do powierzchni strefy;
- 5) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 2,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 80%;
- 8) nakazuje się zagospodarowanie elewacji zielenią, przy czym powierzchnia zieleni nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej elewacji;
- 9) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 10) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

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

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 4 i 5 oraz pkt 7 lit. b.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu od 4.KD-L lub 7.KD-D.

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

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

9. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 10%.

10. Obowiązują przepisy: § 16, § 17, § 18.

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

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne: usługi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę, rozbudowę bez prawa do nadbudowy;
- 2) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego, według rysunku planu;
- 3) dopuszcza się realizację usług wyłącznie w parterach budynków o funkcji podstawowej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się strefę zieleni, oznaczoną na rysunku planu, dla której:
 - a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów z dopuszczeniem ich wymiany,
 - b) nakazuje się realizację nowych i uzupełnienie istniejących nasadzeń grup drzew i krzewów,
 - c) zakazuje się realizacji podziemnych obiektów kubaturowych,
 - d) dopuszcza się maksymalny udział 30% powierzchni utwardzonej w ramach strefy, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, boiska sportowe, place zabaw dla dzieci, w odniesieniu do powierzchni strefy,
 - e) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych,
 - f) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych typu: zbiorniki chłonne, suche zbiorniki, stawy;

2) obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit. a, pkt 8 oraz pkt 9.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 3,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m;

- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 55%;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 9) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 4 – 7.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 4.KD-L, 7.KD-D lub A.2.KPJ;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenie: A.4.KS.

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

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

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 10%.

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

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.6.ZO ustala się przeznaczenie: zieleń osiedlowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni;
- 2) dopuszcza się realizację zbiorników, cieków i urządzeń wodnych;
- 3) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno – społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury;
- 5) nakazuje się spójne ukształtowanie kompozycji zieleni, obiektów małej architektury, urządzeń wodnych, oświetlenia oraz nawierzchni;
- 6) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego, według rysunku planu;
- 7) zakazuje się realizacji nowych miejsc parkingowych;
- 8) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. e.

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

4. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%.

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

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

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

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

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

10. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

11. Obowiązują przepisy: § 16, § 17.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.7.UO ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi oświaty;
- 2) dopuszczalne: usługi z zakresu: sportu i rekreacji, samorządowe instytucje kultury, publiczne domy opieki społecznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury;
- 2) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji według rysunku planu, dla którego:

- a) nakazuje się kształtowanie kompozycji w sposób podkreślający układ zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury, ozdobnych urządzeń wodnych, elementów wyposażenia powtarzalnego oraz wejść do przyległych budynków,
- b) nakazuje się stosowanie spójnych wzorów, rysunków i kolorystyki posadzki,
- c) nakazuje się uwzględnienie w kompozycji tego rejonu, głównych kierunków ruchu pieszego oraz charakterystycznych elementów otaczającej zabudowy,
- d) nakazuje się realizację nasadzeń zieleni wysokiej, tworzących spójną i uporządkowaną kompozycję;

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

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 18500 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m, w tym dla urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury: 4,0 m;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 60%;
- 8) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu portalu, portyku, wykusza, ryzalitu, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły,
 - b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, zróżnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki;
- 9) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 10) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 4 – 7.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 7.KD-D lub A.9.KPJ;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu od A.2.KPJ;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.

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

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

10. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

11. Obowiązują przepisy: § 15 ust. 1 pkt 2, § 16, § 17, § 18.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.8.ZO ustala się przeznaczenie: zieleń osiedlowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni;
- 2) dopuszcza się realizację zbiorników, cieków i urządzeń wodnych;
- 3) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno – społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury;
- 5) nakazuje się spójne ukształtowanie kompozycji zieleni, obiektów małej architektury, urządzeń wodnych, oświetlenia oraz nawierzchni;
- 6) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji według rysunku planu, dla którego:
 - a) nakazuje się kształtowanie kompozycji w sposób podkreślający układ zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury, ozdobnych urządzeń wodnych, elementów wyposażenia powtarzalnego oraz wejść do przyległych budynków,
 - b) nakazuje się stosowanie spójnych wzorów, rysunków i kolorystyki posadzki,
 - c) nakazuje się uwzględnienie w kompozycji tego rejonu, głównych kierunków ruchu pieszego oraz charakterystycznych elementów otaczającej zabudowy,
 - d) nakazuje się realizację nasadzeń zieleni wysokiej, tworzących spójną i uporządkowaną kompozycję;
- 7) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego, według rysunku planu;
- 8) zakazuje się realizacji nowych miejsc parkingowych;
- 9) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. e.

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

4. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%.

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

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się obsługę techniczną terenu od: A.2.KPJ i A.9.KPJ.

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

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

9. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

10. Obowiązują przepisy: § 16, § 17.

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację zatok postojowych;
- 2) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. b.

3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się zjazd na teren z 6.KD-D.
6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.
8. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.
9. Obowiązują przepisy: § 16, § 17.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.10.UO/US ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi oświaty oraz tereny sportu i rekreacji;
 - 2) dopuszczalne: usługi z zakresu: samorządowe instytucje kultury, gastronomii, ochrony zdrowia.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego według rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury;
 - 3) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. d.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit c oraz pkt 9.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m²;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m, w tym dla urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury: 4,0 m;
 - 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 10%;
 - 8) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu portalu, portyku, wykusza, ryzalitu, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły,
 - b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, zróżnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki;
 - 9) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
 - 10) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 4 i 5 i 7.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od: 7.KD-D i A.9.KPJ;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.
8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.
10. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.
11. Obowiązują przepisy: § 15 ust. 1 pkt 2, § 16, § 17, § 18.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.11.UO ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi oświaty;
- 2) dopuszczalne: usługi z zakresu: sportu i rekreacji, samorządowe instytucje kultury, publiczne domy opieki społecznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury;
- 2) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji według rysunku planu, dla którego:
 - a) nakazuje się kształtowanie kompozycji w sposób podkreślający układ zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury, ozdobnych urządzeń wodnych, elementów wyposażenia powtarzalnego oraz wejść do przyległych budynków,
 - b) nakazuje się stosowanie spójnych wzorów, rysunków i kolorystyki posadzki,
 - c) nakazuje się uwzględnienie w kompozycji tego rejonu, głównych kierunków ruchu pieszego oraz charakterystycznych elementów otaczającej zabudowy,
 - d) nakazuje się realizację nasadzeń zieleni wysokiej, tworzących spójną i uporządkowaną kompozycję;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się strefę zieleni, oznaczoną na rysunku planu, dla której:
 - a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów z dopuszczeniem ich wymiany,
 - b) nakazuje się realizację nowych i uzupełnienie istniejących nasadzeń grup drzew i krzewów,
 - c) dopuszcza się maksymalny udział 30% powierzchni utwardzonej w ramach strefy, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, boiska sportowe, place zabaw dla dzieci, w odniesieniu do powierzchni strefy,
 - d) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych,
 - e) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych typu: zbiorniki chłonne, suche zbiorniki, stawy;
- 2) obowiązują przepisy § 6 pkt 3, pkt 5 i pkt 7 lit c oraz pkt 9.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 12000 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m, w tym dla urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury: 4,0 m;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 60%;
- 8) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu portalu, portyku, wykusza, ryzalitu, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły,
 - b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, zróżnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki;
- 9) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 10) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 4, 5 oraz pkt 7.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 6.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu od A.14.KPJ i A.32.KPJ;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.

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

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

10. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

11. Obowiązują przepisy: § 15 ust. 1 pkt 2, § 16, § 17, § 18.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.12.MW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne: usługi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę, rozbudowę bez prawa do nadbudowy;
- 2) dopuszcza się realizację usług wyłącznie w kondygnacji parteru budynku o funkcji podstawowe.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 3, pkt 5, pkt 7 lit a, pkt 8 oraz pkt 9.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 3,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 60%;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 9) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 4, 5 i 7.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: A.9.KPJ i A.14.KPJ;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenie: A.16.KS.

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

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

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 10%.

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

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.13.ZO ustala się przeznaczenie: zielen osiedlowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni;
- 2) dopuszcza się realizację zbiorników, cieków i urządzeń wodnych;
- 3) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno – społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury;
- 5) nakazuje się spójne ukształtowanie kompozycji zieleni, obiektów małej architektury, urządzeń wodnych, oświetlenia oraz nawierzchni;
- 6) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego według rysunku planu;
- 7) zakazuje się realizacji nowych miejsc parkingowych;
- 8) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. e.

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

4. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się obsługę techniczną terenu od: A.9.KPJ lub A.14.KPJ.

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

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

9. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

10. Obowiązują przepisy: § 16, § 17.

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni;
- 2) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji według rysunku planu, dla którego:
 - a) nakazuje się kształtowanie kompozycji w sposób podkreślający układ zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury, ozdobnych urządzeń wodnych, elementów wyposażenia powtarzalnego oraz wejść do przyległych budynków,
 - b) nakazuje się stosowanie spójnych wzorów, rysunków i kolorystyki posadzki,
 - c) nakazuje się uwzględnienie w kompozycji tego rejonu, głównych kierunków ruchu pieszego oraz charakterystycznych elementów otaczającej zabudowy,
 - d) nakazuje się realizację nasadzeń zieleni wysokiej, tworzących spójną i uporządkowaną kompozycję;
- 3) dopuszcza się realizację zatok postojowych;
- 4) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. b.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 3 i pkt 5.

4. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu;

- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się zjazd na teren z 6.KD-D.
7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.
8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.
9. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.
10. Obowiązują przepisy: § 16, § 17.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.15.MW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszczalne: usługi.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę, rozbudowę bez prawa do nadbudowy;
 - 2) dopuszcza się realizację usług wyłącznie w parterach budynków o funkcji podstawowej;
 - 3) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji według rysunku planu, dla którego:
 - a) nakazuje się kształtowanie kompozycji w sposób podkreślający układ zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury, ozdobnych urządzeń wodnych, elementów wyposażenia powtarzalnego oraz wejść do przyległych budynków,
 - b) nakazuje się stosowanie spójnych wzorów, rysunków i kolorystyki posadзки,
 - c) nakazuje się uwzględnienie w kompozycji tego rejonu, głównych kierunków ruchu pieszego oraz charakterystycznych elementów otaczającej zabudowy,
 - d) nakazuje się realizację nasadzeń zieleni wysokiej, tworzących spójną i uporządkowaną kompozycję;
 - 4) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego według rysunku planu.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) ustala się strefę zieleni, oznaczoną na rysunku planu, dla której:
 - a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów z dopuszczeniem ich wymiany,
 - b) nakazuje się realizację nowych i uzupełnienie istniejących nasadzeń grup drzew i krzewów,
 - c) zakazuje się realizacji podziemnych obiektów kubaturowych,
 - d) dopuszcza się maksymalny udział 30% powierzchni utwardzonej w ramach strefy, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, boiska sportowe, place zabaw dla dzieci, w odniesieniu do powierzchni strefy,
 - e) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych,
 - f) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych typu: zbiorniki chłonne, suche zbiorniki, stawy;
 - 2) obowiązują przepisy § 6 pkt 2, pkt 7 lit. a, pkt 8 oraz pkt 9.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2800 m²;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: 1,5;

- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 17,0 m;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%;
- 8) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu portalu, portyku, wykusza, ryzalitu, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły,
 - b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, zróżnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki;
- 9) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 10) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 – 5 i 7.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 6.KD-D, A.9.KPJ i A.14.KPJ;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenie: A.16.KS.

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

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

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 10%.

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

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.16.KS ustala się przeznaczenie: parking.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 4000 m²;
- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 2,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 80%;
- 8) nakazuje się zagospodarowanie elewacji zielenią, przy czym powierzchnia zieleni nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej elewacji;
- 9) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 10) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

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

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 4, 5 oraz 7 lit. b.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu od 6.KD-D.

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

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

8. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 30%.

9. Obowiązują przepisy: § 16, § 17, § 18.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.17.IW ustala się przeznaczenie: infrastruktura wodociągowa.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 300 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 80%;
- 8) nakazuje się zagospodarowanie elewacji zielenią, przy czym powierzchnia zieleni nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej elewacji;
- 9) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 10) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

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

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 4, 5 oraz pkt 7 lit.b.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu od 6.KD-D.

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

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

8. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

9. Obowiązują przepisy: § 15 ust. 1 pkt 4, § 16, § 17, § 18.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.18.U ustala się przeznaczenie: usługi z zakresu: administracji, biur, gastronomii, rzemiosła, kultury, sportu i rekreacji, zdrowia z wyłączeniem placówek wykonujących stacjonarne i całodobowe świadczenia zdrowotne.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 5,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 85%;
- 8) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu portalu, portyku, wykusza, ryzalitu, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły,
 - b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, zróżnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki;
- 9) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 10) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

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

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 – 5 i pkt 7.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

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

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

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

8. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 30%.

9. Obowiązują przepisy: § 16, § 17, § 18.

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

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) dopuszcza się realizację usług wyłącznie w parterach budynków o funkcji podstawowej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się strefę zieleni, oznaczoną na rysunku planu, dla której:

a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów z dopuszczeniem ich wymiany,

b) nakazuje się realizację nowych i uzupełnienie istniejących nasadzeń grup drzew i krzewów,

c) zakazuje się realizacji podziemnych obiektów kubaturowych,

d) dopuszcza się maksymalny udział 30% powierzchni utwardzonej w ramach strefy, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, boiska sportowe, place zabaw dla dzieci, w odniesieniu do powierzchni strefy,

e) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych,

f) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych typu: zbiorniki chłonne, suche zbiorniki, stawy;

2) obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit. a, pkt 8 oraz pkt 9.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m²;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) minimalna intensywność zabudowy: 1,5;

4) maksymalna intensywność zabudowy: 4,5;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;

7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 65%;

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

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

b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów,

- zróznicowaniu kolorów, faktur, mozaiki;
- 9) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 10) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 – 5 i 7.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 6.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenie: A.16.KS.

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

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

10. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 10%.

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

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.20.ZP/US ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleni urządzonej – park oraz tereny sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczalne: usługi z zakresu: kultury, gastronomii, turystyki, hotelarstwa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się strefę zieleni, oznaczoną na rysunku planu, dla której:
 - a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów z dopuszczeniem ich wymiany,
 - b) nakazuje się realizację nowych i uzupełnienie istniejących nasadzeń grup drzew i krzewów,
 - c) zakazuje się realizacji podziemnych obiektów kubaturowych,
 - d) dopuszcza się maksymalny udział 30% powierzchni utwardzonej w ramach strefy, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, w odniesieniu do powierzchni strefy,
 - e) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
 - f) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych typu: zbiorniki chłonne, suche zbiorniki, stawy;
- 2) obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit. d oraz pkt 9.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 40%;
- 8) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu portalu, portyku, wykusza, ryzalitu, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły,
 - b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, zróznicowaniu kolorów, faktur, mozaiki;

9) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

10) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

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

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 – 5 i pkt 7.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od A.32.KPJ;

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

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

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

9. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 30%.

10. Obowiązują przepisy: § 16, § 17, § 18.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.21.ZP/US ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zielenie urządzone – park oraz tereny sportu i rekreacji;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu: kultury, gastronomii.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zachowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni;

2) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury;

3) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno – społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;

4) nakazuje się spójne ukształtowanie kompozycji zieleni, obiektów małej architektury, oświetlenia oraz nawierzchni;

5) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego według rysunku planu;

6) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków, bez prawa do nadbudowy i rozbudowy;

7) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. c.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m²;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;

4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3;

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

6) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m, w tym dla urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury: 4,0 m;

7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 25%;

8) dachy o kącie nachylenia połaci do 30°, dopuszcza się dachy krzywiznowe;

9) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 4 i 5 oraz 7.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 7.KD-D i A.32.KPJ;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.
8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.
10. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.
11. Obowiązują przepisy: § 15 ust. 1 pkt 3, § 16, § 17, § 18.

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

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne: usługi stanowiące nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku o funkcji podstawowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków atrialnych;
 - 2) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego według rysunku planu.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się strefę zieleni, oznaczoną na rysunku planu, dla której:
 - a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów z dopuszczeniem ich wymiany,
 - b) nakazuje się realizację nowych i uzupełnienie istniejących nasadzeń grup drzew i krzewów,
 - c) zakazuje się realizacji podziemnych obiektów kubaturowych,
 - d) dopuszcza się maksymalny udział 40% powierzchni utwardzonej w ramach strefy, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, w odniesieniu do powierzchni strefy,
 - e) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
 - f) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych typu: zbiorniki chłonne, suche zbiorniki, stawy;
 - 2) obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit. b, pkt 8 oraz pkt 9.
 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 300 m²;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,5;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
 - 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%;
 - 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
 - 9) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.
 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 – 7.
 7. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę terenu od A.23.KPJ;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5;

- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenie: A.29.KS.
8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.
10. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.
11. Obowiązują przepisy: § 16, § 17, § 18.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.23.KPJ ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo – jezdny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację zatok postojowych;
- 2) dopuszcza się nasadzenie szpalerów drzew;
- 3) obowiązują przepisy: § 7 pkt 1 lit. b.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustala się strefę zieleni, oznaczoną na rysunku planu, dla której:

- 1) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów z dopuszczeniem ich wymiany;
- 2) nakazuje się realizację nowych i uzupełnienie istniejących nasadzeń grup drzew i krzewów;
- 3) zakazuje się realizacji podziemnych obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszcza się maksymalny udział 30% powierzchni utwardzonej w ramach strefy, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, boiska sportowe, place zabaw dla dzieci, w odniesieniu do powierzchni strefy;
- 5) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych typu: zbiorniki chłonne, suche zbiorniki.

4. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

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

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

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się zjazd na teren z 2.KD-G.

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

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

10. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

11. Obowiązują przepisy: § 16, § 17.

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

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

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit. b, pkt 8 oraz pkt 9.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 350 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 55%;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 9) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 – 5 i pkt 7.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od A.23.KPJ;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.

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

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

10. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

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

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.25.MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne:
 - a) usługi stanowiące nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku o funkcji podstawowej,
 - b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na dz. ew. nr 16 z obrębu 1-10-02, dla której dopuszcza się jej remont, przebudowę, bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit. b, pkt 8 oraz pkt 9.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 500 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 35%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 9) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 – 5 i pkt 7.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od A.23.KPJ;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.

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

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

10. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

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

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.26.MN ustala się przeznaczenie:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków szeregowych;
- 2) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego według rysunku planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit. b oraz pkt 8 i pkt 9.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 150 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 55%;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 9) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 – 5 i pkt 7.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od A.23.KPJ;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenie: A.29.KS.

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

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

10. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

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

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.27.MN ustala się przeznaczenie:

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

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit. b, pkt 8 oraz pkt 9.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 150 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 55%;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 9) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 – 5 i pkt 7.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od A.23.KPJ;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenie: A.29.KS.

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

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

10. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

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

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.28.MN ustala się przeznaczenie:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków szeregowych lub atrialnych;
- 2) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego według rysunku planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 3 i 5, pkt 7 lit. b, pkt 8 oraz pkt 9.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 150 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,5;

- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 55%;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 9) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 – 5 i pkt 7.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od A.23.KPJ;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu od A.23.KPJ poprzez teren A.29.KS;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenie: A.29.KS.

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

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

10. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

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

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.29.KS ustala się przeznaczenie: parking.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego według rysunku planu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 80%;
- 8) nakazuje się zagospodarowanie elewacji zielenią, przy czym powierzchnia zieleni nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej elewacji;
- 9) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 10) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

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

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 4 i 5 oraz pkt 7 lit. b.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od A.23.KPJ;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu A.28.MN.

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

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

9. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 10%.

10. Obowiązują przepisy: § 16, § 17, § 18.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.30.ZO ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zielenie osiedlowa;
- 2) dopuszczalne: usługi z zakresu: gastronomii, handlu, kultury, wystawiennictwa, sportu i rekreacji, zlokalizowane w pawilonie parkowym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni;
- 2) ustala się realizację pawilonu parkowego, dla którego:
 - a) nakazuje się lokalizowanie budynku wyłącznie w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy dla pawilonów parkowych według rysunku planu,
 - b) nakazuje się realizację budynku o wysokich walorach architektonicznych: minimum 50% elewacji pawilonu powinno być przeszklone lub otwarte, nie dotyczy to części wbudowanych w skarpę ziemną,
 - c) dopuszcza się realizację tarasu ogródka gastronomicznego przy budynku o maksymalnej powierzchni do 60 m²,
 - d) w ramach tarasu ogródka gastronomicznego dopuszcza się realizację lekkich przekryć, werand i ogrodów zimowych;
- 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) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury;
- 6) nakazuje się spójne ukształtowanie kompozycji zieleni, obiektów małej architektury, urządzeń wodnych, oświetlenia oraz nawierzchni;
- 7) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego według rysunku planu;
- 8) zakazuje się realizacji nowych miejsc parkingowych;
- 9) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. e.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 150 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla pawilonu parkowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 25%;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 9) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 4, 5 i 7.

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

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

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

10. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

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

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.31.MW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne: usługi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę, rozbudowę bez prawa do nadbudowy;
- 2) dopuszcza się realizację usług wyłącznie w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków o funkcji podstawowej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się strefę zieleni, oznaczoną na rysunku planu, dla której:
 - a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów z dopuszczeniem ich wymiany,
 - b) nakazuje się realizację nowych i uzupełnienie istniejących nasadzeń grup drzew i krzewów,
 - c) dopuszcza się maksymalny udział 30% powierzchni utwardzonej w ramach strefy, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, boiska sportowe, place zabaw dla dzieci, w odniesieniu do powierzchni strefy,
 - d) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych,
 - e) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych typu: zbiorniki chłonne, suche zbiorniki, stawy;
- 2) obowiązują przepisy § 6 pkt 3 i 5, pkt 7 lit. a, pkt 8 oraz pkt 9.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2200 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 40%;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 9) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 – 5 i 7.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 4.KD-L i 5.KD-L;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.

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

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

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 5%.

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

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację zatok postojowych;
- 2) dopuszcza się nasadzenie szpalerów drzew;
- 3) obowiązują przepisy: § 7 pkt 1 lit. b.

3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%.

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

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

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

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

8. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

9. Obowiązują przepisy: § 16, § 17.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.33.ZP/US ustala się przeznaczenie: zieleń urządzona – park oraz tereny sportu i rekreacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno – społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
- 4) nakazuje się spójne ukształtowanie kompozycji zieleni, obiektów małej architektury, oświetlenia oraz nawierzchni;
- 5) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego według rysunku planu;
- 6) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. c.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się strefę zieleni, oznaczoną na rysunku planu, dla której:
 - a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów z dopuszczeniem ich wymiany,
 - b) nakazuje się realizację nowych i uzupełnienie istniejących nasadzeń grup drzew i krzewów,
 - c) zakazuje się realizacji podziemnych obiektów kubaturowych,
 - d) dopuszcza się maksymalny udział 30% powierzchni utwardzonej w ramach strefy, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, w odniesieniu do powierzchni strefy,
 - e) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
 - f) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych typu: zbiorniki chłonne, suche zbiorniki, stawy;
- 2) obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit. d.

4. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od: 6.KD-D lub A.32.KPJ;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.
7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.
8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.
9. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.
10. Obowiązują przepisy: § 15 ust. 1 pkt 3, § 16, § 17.

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

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, minimum 79,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój dwujezdniowy z pasem dzielącym;
- 3) ustala się powiązania drogi z 3.KD-Z poprzez skrzyżowanie wielopoziomowe;
- 4) dopuszcza się powiązania drogi z 2.KD-G poprzez skrzyżowanie jednopoziomowe lub wielopoziomowe;
- 5) ustala się zasięg korytarza I linii metra – zgodnie rysunku planu;
- 6) ustala się prowadzenie dróg dla rowerów;
- 7) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 8) ustala się rejon lokalizacji bezkolizyjnego podziemnego przejścia pieszo-rowerowego - zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) wskazuje się rejon lokalizacji przystanku komunikacji autobusowej - zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 11) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10 %;
- 12) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. a.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 3-5.

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

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 i 6 oraz pkt 7 lit. b.

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

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

8. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

9. Obowiązują przepisy: § 15 ust. 1 pkt 1, § 16, § 17.

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

2. Zasady i wskaźniki 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 dla rowerów;
- 6) ustala się prowadzenie chodnika;
- 7) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 8) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10 %;
- 9) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. a.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 4 i 5.

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

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 6 oraz pkt 7 lit. b.

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

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

8. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

9. Obowiązują przepisy: § 15 ust. 1 pkt 1, § 16, § 17.

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

2. Zasady i wskaźniki 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 poprzez skrzyżowania;
- 4) ustala się powiązania drogi z 6.KD-D poprzez skrzyżowanie na prawe skręty;
- 5) powiązania drogi z 1.KD-GP, według ustaleń dla tego terenu;
- 6) ustala się zasięg korytarza I linii metra wraz ze stacją „Ursynów” zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się prowadzenie drogi dla rowerów;
- 8) ustala się prowadzenie chodnika;
- 9) ustala się rejon lokalizacji bezkolizyjnego podziemnego przejścia pieszego, zapewniających wejścia i wyjścia dla I linii metra na północnej głowicy stacji „Ursynów”, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) wskazuje się rejon lokalizacji przystanków komunikacji autobusowej – zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dopuszcza się rejon lokalizacji parkingu przesiadkowego w pasie dzielącym drogi;
- 12) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 13) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji według rysunku planu, dla którego:
 - a) nakazuje się kształtowanie kompozycji w sposób podkreślający układ zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury, ozdobnych urządzeń wodnych, elementów wyposażenia powtarzalnego,
 - b) nakazuje się stosowanie spójnych wzorów, rysunków i kolorystyki posadzki,
 - c) nakazuje się uwzględnienie w kompozycji tego rejonu, głównych kierunków ruchu pieszego oraz charakterystycznych elementów otaczającej zabudowy,
 - d) nakazuje się realizację nasadzeń zieleni wysokiej, tworzących spójną i uporządkowaną kompozycję;
- 14) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10 %;

15) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. a.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 4 i 5.

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

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 oraz pkt 7 lit. b.

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

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

8. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

9. Obowiązują przepisy: § 15 ust. 1 pkt 1, § 16, § 17.

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

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się północną linię rozgraniczającą – zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;

3) ustala się powiązania drogi z 5.KD-L i 7.KD-D poprzez skrzyżowania;

4) powiązania z 3.KD-Z, według ustaleń dla tego terenu;

5) ustala się prowadzenie drogi dla rowerów;

6) ustala się prowadzenie chodnika;

7) ustala się rejon lokalizacji bezkolizyjnego podziemnego przejścia pieszego - zgodnie z rysunkiem planu;

8) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejącego przejścia podziemnego w rejonie skrzyżowania z drogą 3.KD-Z;

9) wskazuje się rejon lokalizacji przystanku komunikacji autobusowej - zgodnie z rysunkiem planu;

10) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

11) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji według rysunku planu, dla którego:

a) nakazuje się kształtowanie kompozycji w sposób podkreślający układ zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury, ozdobnych urządzeń wodnych, elementów wyposażenia powtarzalnego,

b) nakazuje się stosowanie spójnych wzorów, rysunków i kolorystyki posadzki,

c) nakazuje się uwzględnienie w kompozycji tego rejonu, głównych kierunków ruchu pieszego oraz charakterystycznych elementów otaczającej zabudowy,

d) nakazuje się realizację nasadzeń zieleni wysokiej, tworzących spójną i uporządkowaną kompozycję;

12) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1 %;

13) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. a.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 4 i 5.

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

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 i pkt 6 oraz pkt 7 lit. b.

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

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

8. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

9. Obowiązują przepisy: § 15 ust. 1 pkt 1, § 16, § 17.

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

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się północno – zachodnią linię rozgraniczającą – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój jednojezdniowy drogi;
- 3) powiązania drogi z 2.KD-G i 4.KD-L, według ustaleń dla tych terenów;
- 4) ustala się prowadzenie chodnika;
- 5) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 6) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji według rysunku planu, dla którego:
 - a) nakazuje się kształtowanie kompozycji w sposób podkreślający układ zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury, ozdobnych urządzeń wodnych, elementów wyposażenia powtarzalnego,
 - b) nakazuje się stosowanie spójnych wzorów, rysunków i kolorystyki posadзки,
 - c) nakazuje się uwzględnienie w kompozycji tego rejonu, głównych kierunków ruchu pieszego oraz charakterystycznych elementów otaczającej zabudowy,
 - d) nakazuje się realizację nasadzeń zieleni wysokiej, tworzących spójną i uporządkowaną kompozycję;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1 %;
- 8) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. a.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 4 i 5.

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

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

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

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

8. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

9. Obowiązują przepisy: § 15 ust. 1 pkt 1, § 16, § 17.

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

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 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.11.UO;
- 5) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie drogi;
- 6) dopuszcza się parkowanie przyuliczne równoległe w formie zatok postojowych, przy

- szerokości minimalnej drogi 12,5 m;
- 7) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
 - 8) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji według rysunku planu, dla którego:
 - a) nakazuje się kształtowanie kompozycji w sposób podkreślający układ zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury, ozdobnych urządzeń wodnych, elementów wyposażenia powtarzalnego,
 - b) nakazuje się stosowanie spójnych wzorów, rysunków i kolorystyki posadзки,
 - c) nakazuje się uwzględnienie w kompozycji tego rejonu, głównych kierunków ruchu pieszego oraz charakterystycznych elementów otaczającej zabudowy,
 - d) nakazuje się realizację nasadzeń zieleni wysokiej, tworzących spójną i uporządkowaną kompozycję;
 - 9) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1 %;
 - 10) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. a.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 4 i 5.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 oraz pkt 7 lit b.
6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.
8. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.
9. Obowiązują przepisy: § 15 ust. 1 pkt 1, § 16, § 17.

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

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 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 A.7.UO;
 - 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
 - 6) dopuszcza się parkowanie przyuliczne w formie zatok postojowych, przy szerokości minimalnej drogi 12,5m;
 - 7) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury techniczne;
 - 8) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1 %;
 - 9) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. a.
3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 7 lit b.
5. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.
6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

7. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

8. Obowiązują przepisy: § 15 ust. 1 pkt 1, § 16, § 17.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

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

§ 60. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz wymaga publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 61. Uchwała wchodzi w życie po upływie 40 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Załącznik nr 3
do uchwały nr
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego północnej części osiedla Stokłosa – część A inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1) Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy:

Podstawowym celem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części osiedla Stokłosa – część A jest ochrona układu urbanistycznego oraz ochrona i zagospodarowanie terenów zieleni, rekreacji i wypoczynku towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej. Obszar objęty planem jest w pełni zurbanizowany i wyposażony w sieć wodno-kanalizacyjną. Teren ten położony jest w zasięgu magistrali wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających al. Komisji Edukacji Narodowej, ul. Dolina Służewiecka i ul. B. Bartoka. Ścieki bytowe odprowadzane są kolektorem zlokalizowanym w ulicach: B. Bartoka, i Elegijnej i kanałami DM 200-300 w ulicach: Koncertowej, Symfonii, Stokłosa, Okaryny i Elegijnej. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane są z obszaru kolektorem deszczowym zlokalizowanym w ul. Dolina Służewiecka i trafiają do odbiornika wód opadowych, którym jest Potok Służewiecki.

Na obszarze planu nie ma konieczności budowy infrastruktury technicznej wodno-kanalizacyjnej.

2) Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m.st. Warszawy:

Analizowany obszar jest w pełni uzbrojony w sieć infrastruktury wodno-kanalizacyjnej. W związku z powyższym nie przewiduje się konieczności realizacji tej infrastruktury.

W Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy nie przewidziano zadań z dziedziny infrastruktury technicznej dla omawianego obszaru.

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**